

République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le 
ID : 018-200066330-20260226-DE_260226_25-DE

SÉANCE DU 26 FEVRIER 2026

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **47**
Nombre d'absents : **5**
Nombre de votants : **49**
(2 pouvoirs)

Délibération n°260226-25

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 05/03/26

Secrétaire de séance :
Denis COQUERY

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 19 février 2026, s'est réuni le 26 février 2026, à 18h30, Salle Orchidée à Rians, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Christian FERRAND, Elodie BRAS, Denis COQUERY, Philippe JARRY, Gilles BUREAU, Cédric LOOSLI, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Thierry DOUCET, Christelle PETIT, Delphine BOUREUX, Claude COMBÉPINE, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Patrick PARFAIT, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Ghislaine de BENGUYVALLÉE, Sylvain BRANDY, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, François-Régis THINAT, Aurélie CHABENAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON, Yves CORDINA

Absents excusés :

Gérard CLAVIER a donné pouvoir à Nicole PINSON
Laurence PAJON a donné pouvoir à Fabrice CHOLLET
Laure GALLOIS, Cédric FISCHER, Emilie BIGRAT

➤ **BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48,

Vu l'arrêté n°2025-13 du Président de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry en date du 5 juin 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la mise à disposition du public du 11 juin 2025 au 22 août 2025 du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le dossier au cas par cas,

Vu la délibération n°231025-156 en date du 23 octobre 2025 du Conseil communautaire sur la non-soumission à évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°231025-158 en date du 23 octobre 2025 du Conseil communautaire fixant les modalités de concertation publique,

Vu l'absence d'observations émises par le public durant cette période,

Considérant que les avis des personnes publiques associées justifient de procéder à quelques rectifications de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) notamment le repositionnement au règlement graphique d'une identification de sur-zonage d'un bâtiment susceptible de changer de destination,

Considérant que le bilan de la concertation tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être tiré,

Considérant que le plan local d'urbanisme intercommunal modifié tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de tirer le bilan de la concertation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal : aucune observation de nature à remettre en cause les points de modification n'ayant été relevée, le conseil communautaire considère ce bilan comme favorable et décide de poursuivre la procédure. Le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté aux conseillers est annexé à la présente délibération
- d'approuver la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération
- d'approuver que la présente délibération fasse l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes durant un mois, d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et qu'elle soit publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme),
- d'approuver que la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal soit tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture au public et qu'elle soit accessible sur le Géoportail de l'urbanisme
- d'approuver que la présente délibération soit exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) et sa transmission en préfecture
- d'approuver que sur la partie du territoire intercommunal non couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération soit exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) et au plus tôt un mois après sa transmission en préfecture
- d'autoriser le Président de la communauté de communes à signer tout document nécessaire à l'approbation de la modification simplifiée n°1
- d'imputer les dépenses au budget principal

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,


République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 26 FEVRIER 2026

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le 
ID : 018-200066330-20260226-DE_260226_24-DE

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **47**
Nombre d'absents : **5**
Nombre de votants : **49**
(2 pouvoirs)

Délibération n°260226-24

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 05/03/26

Secrétaire de séance :
Denis COQUERY

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 19 février 2026, s'est réuni le 26 février 2026, à 18h30, Salle Orchidée à Rians, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Christian FERRAND, Elodie BRAS, Denis COQUERY, Philippe JARRY, Gilles BUREAU, Cédric LOOSLI, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Thierry DOUCET, Christelle PETIT, Delphine BOUREUX, Claude COMBÉPINE, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Patrick PARFAIT, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Ghislaine de BENGUY-PUYVALLÉE, Sylvain BRANDY, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, François-Régis THINAT, Aurélie CHABENAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON, Yves CORDINA

Absents excusés :

Gérard CLAVIER a donné pouvoir à Nicole PINSON
Laurence PAJON a donné pouvoir à Fabrice CHOLLET
Laure GALLOIS, Cédric FISCHER, Emilie BIGRAT

➤ **APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

Vu l'arrêté n°2025-14 du Président de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry prescrivant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n° 231025-159 du Conseil communautaire du 23 octobre 2025 définissant les modalités de concertation,

Vu l'arrêté n°2025-36 du Président de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry mettant le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'enquête publique,

Vu les observations émises par le public durant cette période,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le dossier au cas par cas,

Vu la délibération n°231025-157 du Conseil communautaire du 23 octobre 2025 sur la non-soumission à la procédure d'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Entendu les conclusions du Commissaire-Enquêteur dans son rapport en date du 9 février 2026 et son avis favorable au projet modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que l'examen conjoint des personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques rectifications mineures du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et notamment dans le règlement écrit : autorisation de l'emploi de couleurs sombre à 20% de la façade (zones UC, UR, UP, UH et 1AU),

Considérant que la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) modifié telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire est prête à être approuvée,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération
- d'approuver que la présente délibération fasse l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de communes durant un mois, d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et qu'elle soit publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme)
- d'approuver que la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) soit tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture et qu'elle soit accessible sur le Géoportail de l'urbanisme
- d'approuver que la présente délibération soit exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) et sa transmission en préfecture
- d'approuver que sur la partie du territoire intercommunal non couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération soit exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) et au plus tôt un mois après sa transmission en préfecture
- d'autoriser le Président de la communauté de communes à signer tout document nécessaire à l'approbation de la modification de droit commun n°1
- d'imputer les dépenses au budget principal

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,


République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 
ID : 018-200066330-20260226-DE_260226_23-DE

SÉANCE DU 26 FEVRIER 2026

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**

Nombre de présents : **47**

Nombre d'absents : **5**

Nombre de votants : **49**

(2 pouvoirs)

Délibération n°260226-23

Publication sous forme
électronique sur le site :

www.terresduhautberry.fr

Date publication : 05/03/26

Secrétaire de séance :

Denis COQUERY

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 19 février 2026, s'est réuni le 26 février 2026, à 18h30, Salle Orchidée à Rians, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Christian FERRAND, Elodie BRAS, Denis COQUERY, Philippe JARRY, Gilles BUREAU, Cédric LOOSLI, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Thierry DOUCET, Christelle PETIT, Delphine BOUREUX, Claude COMBÉPINE, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Patrick PARFAIT, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Ghislaine de BENGUY-PUYVALLÉE, Sylvain BRANDY, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, François-Régis THINAT, Aurélie CHABENAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON, Yves CORDINA

Absents excusés :

Gérard CLAVIER a donné pouvoir à Nicole PINSON

Laurence PAJON a donné pouvoir à Fabrice CHOLLET

Laure GALLOIS, Cédric FISCHER, Emilie BIGRAT

➤ **APPROBATION DE LA REVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-34, L.153-35 et R.153-12,

Vu la délibération n°27072023-134 du Conseil communautaire du 27 juillet 2023 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°26092024 du Conseil communautaire du 26 septembre 2024 portant prescription de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération n°180925-123 du Conseil communautaire du 18 septembre 2025 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le dossier au cas par cas,

Vu la délibération n°231025-155 du Conseil communautaire du 23 octobre 2025 sur la non-soumission à la procédure d'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu l'arrêté n°2025-35 du Président de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry en date du 16 décembre 2025 mettant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur dans son rapport en date du 9 février 2026 et son avis favorable au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que la consultation des personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques rectifications du projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) notamment :

- Règlement graphique : réduction de l'emprise du STECAL Ae à Neuilly-en-Sancerre, de l'emprise du STECAL NI à Neuvy-deux-Clochers, création d'un STECAL Nes sur le site Mercier à Moulins-sur-Yèvre, redélimitation de l'EBC et identification de haies à protéger à Saint-Georges-sur-Moulon, réduction et non suppression de l'EBC Montigny
- Règlement écrit : définition de prescriptions réglementaires spécifiques au STECAL Nes, encadrement en zones agricoles et naturelles des installations photovoltaïque au sol afin que ces installations n'engendrent pas de consommation d'espaces naturelles, agricoles et forestiers
- OAP sectorielle : création d'une OAP sectorielle sur le secteur UP, rue de la Mairie, à Pigny

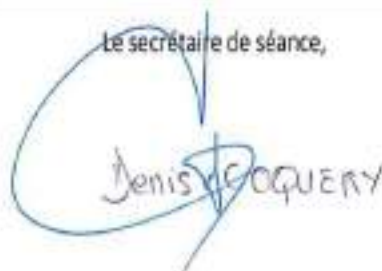
Considérant que le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terres du Haut Berry, telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- d'approuver que la présente délibération fasse l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes durant un mois, d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et qu'elle soit publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme)
- d'approuver que la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) soit tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture au public et qu'elle soit accessible sur le Géoportail de l'urbanisme
- d'approuver que la délibération soit exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) et sa transmission en préfecture
- d'approuver que sur la partie du territoire intercommunal non couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération soit exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) et au plus tôt un mois après sa transmission en préfecture

- d'autoriser le Président de la communauté de communes à signer tout document nécessaire à l'approbation de la révision allégée n°1
- d'imputer les dépenses au budget principal

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,


République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 27/10/2025
Reçu en préfecture le 27/10/2025
Publié le 
ID : 018-200066330-20251023-DE_231025_159-DE

SÉANCE DU 23 OCTOBRE 2025

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **33**
Nombre d'absents : **19**
Nombre de votants : **45**
(12 pouvoirs)

Délibération n°231025-159

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 30/10/25

Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 16 octobre 2025, s'est réuni le 23 octobre 2025, à 18h30, Espace Heure Bleue à Allogny, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Laure GALLOIS, Gilles BUREAU, Nathalie MESTRE, Christelle PETIT, Claude COMBÉPINE, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, Cédric FISCHER, Yolaine LAUGERAT, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON

Absents excusés :

Elodie BRAS a donné pouvoir à Nicole PINSON
Philippe JARRY a donné pouvoir à Laure GALLOIS
Denis COQUERY a donné pouvoir à Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE
Delphine BOUREUX a donné pouvoir à Jean-Noël GUILLAUMIN
Gérard CLAVIER a donné pouvoir à Pascale ROUZIER
Isabelle CROCHET a donné pouvoir à Béatrice DAMADE
Isabelle LEGERET a donné pouvoir à Nathalie MESTRE
Patrick PARFAIT a donné pouvoir à Patrick RICHARD
Gilles BENOIT a donné pouvoir à Yolaine LAUGERAT
Ghislaine de BENGUY-PUYVALLEE a donné pouvoir à Christophe DRUNAT
Aurélien CHABENAT a donné pouvoir à Isabelle TURPIN
Yves CORDINA a donné pouvoir à Thierry COSSON
Christian FERRAND, Cédric LOOSLI, Cécile BORY, Thierry DOUCET, François ANDRADE, Sylvain BRANDY, Emilie BIGNAT

➤ **APPROBATION DES MODALITES DE CONCERTATION DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et 37 et L.153-45 à 48,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°27072023-134 du conseil communautaire du 27 juillet 2023 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

1. Les objectifs poursuivis de modification de droit commun n°1 du PLUi

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification de droit commun n°1 du PLUi pour les adaptations réglementaires portant sur :

- Les dispositions concernant les clôtures vis-à-vis du domaine public, sur les zones UC, UR, UP, UH, 1AU, A et N.
- Les dispositions concernant la distance d'implantation vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, sur les zones UC, UR, UP, UH et 1AU

2. Les modalités de concertation

Conformément aux articles L.103-3 et 103-4 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de définir les modalités de concertation avec le public qui seront utilisées pendant toute la durée de la procédure de modification de droit commun n°1, à savoir :

- Information du public par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres de la Communauté de communes
- Information du public via le site internet de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry (www.terresduhautberry.fr)
- Mise en place à la Communauté de communes d'un registre papier pour consigner les observations et remarques du public aux heures habituelles d'ouverture au public de la Communauté de communes
- Possibilité de faire parvenir par écrit (courrier ou mail), à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry, les observations qui seront annexées au registre de concertation :

Communauté de communes Terres du Haut Berry, 31 bis route de Rians 18220 Les Aix-d'Angillon. (horaires habituels d'ouverture au public du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

Tél. 02 48 64 75 75

Adresse mail contact@terresduhautberry.fr

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de poursuivre les objectifs comme exposés ci-dessus
- de fixer les modalités de concertation avec le public comme exposées ci-dessus
- d'autoriser le Président de la Communauté de communes à signer tout document nécessaire au bon déroulement de la procédure de modification de droit commun du PLUi
- d'autoriser le Président de la Communauté de communes à solliciter, en application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, l'association des services de l'État et à en déterminer les modalités
- d'imputer les dépenses au budget principal

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Christelle PETIT



République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 23 OCTOBRE 2025

Envoyé en préfecture le 27/10/2025
Reçu en préfecture le 27/10/2025
Publié le 
ID : 018-200066330-20251023-DE_231025_158-DE

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **33**
Nombre d'absents : **19**
Nombre de votants : **45**
(12 pouvoirs)

Délibération n°231025-158

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 30/10/25

Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 16 octobre 2025, s'est réuni le 23 octobre 2025, à 18h30, Espace Heure Bleue à Allogny, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Laure GALLOIS, Gilles BUREAU, Nathalie MESTRE, Christelle PETIT, Claude COMBÉPINE, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, Cédric FISCHER, Yolaine LAUGERAT, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON

Absents excusés :

Elodie BRAS a donné pouvoir à Nicole PINSON
Philippe JARRY a donné pouvoir à Laure GALLOIS
Denis COQUERY a donné pouvoir à Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE
Delphine BOUREUX a donné pouvoir à Jean-Noël GUILLAUMIN
Gérard CLAVIER a donné pouvoir à Pascale ROUZIER
Isabelle CROCHET a donné pouvoir à Béatrice DAMADE
Isabelle LEGERET a donné pouvoir à Nathalie MESTRE
Patrick PARFAIT a donné pouvoir à Patrick RICHARD
Gilles BENOIT a donné pouvoir à Yolaine LAUGERAT
Ghislaine de BENGNY-PUYVALLEE a donné pouvoir à Christophe DRUNAT
Aurélien CHABENAT a donné pouvoir à Isabelle TURPIN
Yves CORDINA a donné pouvoir à Thierry COSSON
Christian FERRAND, Cédric LOOSLI, Cécile BORY, Thierry DOUCET, François ANDRADE, Sylvain BRANDY, Emilie BIGRAT

➤ **APPROBATION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) AU PUBLIC**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27 juillet 2023 par délibération du Conseil communautaire n°27072023-134,

Vu l'arrêté n°2025-13 du 05 juin 2025 du Président prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les pièces du dossier à mettre à la disposition du public,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal porte sur les points suivants :

- Identifier de nouveaux éléments du patrimoine à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ou susceptibles de changer de destination, au titre de l'article L.151.11.2° du Code de l'Urbanisme, ne figurant pas dans le PLUi en vigueur
 - Apporter des rectifications mineures au secteur Ne afin de correspondre à l'occupation réelle du sol
 - Ajouter un emplacement réservé en zone urbaine sur la commune de Fussy, n'impactant pas les possibilités de construire
 - Ajouter en annexe au PLUi l'arrêté de débroussaillage n°2025-0086 du 20/01/2025.
-
- l'exposé de ces motifs et les avis émis par les personnes associées (le cas échéant) seront tenus à la disposition du public, au siège de la Communauté de communes Terres Haut Berry pour une durée de 1 mois, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la Communauté de communes
 - pendant la durée de mise à disposition du public, les observations sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la Communauté de communes des Terres Haut Berry 31 bis, route de Rians 18220 Les Aix d'Angillon et communiquées par voie électronique à l'adresse suivante contact@terresduhautberry.fr
 - un avis au public l'informant de la mise à disposition du dossier sera publié au moins 8 jours avant le début de celle-ci dans 2 journaux locaux : le Berry Républicain et Information Agricole du Cher
 - cet avis sera également affiché au tableau d'affichage extérieur du siège de la Communauté de communes au moins 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci
 - la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes des Terres Haut Berry durant un mois

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de fixer les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi au public comme exposées ci-dessus
- d'autoriser le Président de la Communauté de communes à signer tout document nécessaire au bon déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLUi
- d'autoriser le Président de la Communauté de communes à solliciter, en application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, l'association des services de l'État et à en déterminer les modalités
- d'imputer les dépenses au budget principal

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Christelle PETIT



République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 27/10/2025
Reçu en préfecture le 27/10/2025
Publié le 
ID : 018-200066330-20251023-DE_231025_157-DE

SÉANCE DU 23 OCTOBRE 2025

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **33**
Nombre d'absents : **19**
Nombre de votants : **45**
(12 pouvoirs)

Délibération n°231025-157

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 30/10/25

Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 16 octobre 2025, s'est réuni le 23 octobre 2025, à 18h30, Espace Heure Bleue à Allogny, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Laure GALLOIS, Gilles BUREAU, Nathalie MESTRE, Christelle PETIT, Claude COMBÉPINE, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, Cédric FISCHER, Yolaine LAUGERAT, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON

Absents excusés :

Elodie BRAS a donné pouvoir à Nicole PINSON
Philippe JARRY a donné pouvoir à Laure GALLOIS
Denis COQUERY a donné pouvoir à Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE
Delphine BOUREUX a donné pouvoir à Jean-Noël GUILLAUMIN
Gérard CLAVIER a donné pouvoir à Pascale ROUZIER
Isabelle CROCHET a donné pouvoir à Béatrice DAMADE
Isabelle LEGERET a donné pouvoir à Nathalie MESTRE
Patrick PARFAIT a donné pouvoir à Patrick RICHARD
Gilles BENOIT a donné pouvoir à Yolaine LAUGERAT
Ghislaine de BENGNY-PUYVALLEE a donné pouvoir à Christophe DRUNAT
Aurélien CHABENAT a donné pouvoir à Isabelle TURPIN
Yves CORDINA a donné pouvoir à Thierry COSSON
Christian FERRAND, Cédric LOOSLI, Cécile BORY, Thierry DOUCET, François ANDRADE, Sylvain BRANDY, Emilie BIGRAT

➤ **AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SUR LA NON-SOUMISSION A LA PROCEDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres Haut Berry a été approuvé par le Conseil communautaire le 27 juillet 2023.

Par arrêté n°2025-14 du 05 juin 2025, le Président a prescrit la modification de droit commun n°1 du PLUi.

Conformément à l'article R. 104-11 II du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision allégée peut être soumise à évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Considérant le dossier d'examen au cas par cas réalisé par la Communauté de communes Terres Haut Berry concluant à l'absence d'incidences notables sur l'environnement et conduisant à ne pas réaliser une évaluation environnementale,

Considérant la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 05 août 2025 au terme duquel il n'est pas nécessaire de soumettre la modification de droit commun n°1 du PLUi à une évaluation environnementale,

Vu l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme duquel la personne publique responsable prend, au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de ne pas soumettre la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi à évaluation environnementale, conformément à l'avis de l'autorité en date 05 août 2025

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Christelle PETIT



République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 27/10/2025
Reçu en préfecture le 27/10/2025
Publié le 
ID : 018-200066330-20251023-DE_231025_156-DE

SÉANCE DU 23 OCTOBRE 2025

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **33**
Nombre d'absents : **19**
Nombre de votants : **45**
(12 pouvoirs)

Délibération n°231025-156

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 30/10/25

Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 16 octobre 2025, s'est réuni le 23 octobre 2025, à 18h30, Espace Heure Bleue à Allogny, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Laure GALLOIS, Gilles BUREAU, Nathalie MESTRE, Christelle PETIT, Claude COMBÉPINE, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, Cédric FISCHER, Yolaine LAUGERAT, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON

Absents excusés :

Elodie BRAS a donné pouvoir à Nicole PINSON
Philippe JARRY a donné pouvoir à Laure GALLOIS
Denis COQUERY a donné pouvoir à Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE
Delphine BOUREUX a donné pouvoir à Jean-Noël GUILLAUMIN
Gérard CLAVIER a donné pouvoir à Pascale ROUZIER
Isabelle CROCHET a donné pouvoir à Béatrice DAMADE
Isabelle LEGERET a donné pouvoir à Nathalie MESTRE
Patrick PARFAIT a donné pouvoir à Patrick RICHARD
Gilles BENOIT a donné pouvoir à Yolaine LAUGERAT
Ghislaine de BENGNY-PUYVALLEE a donné pouvoir à Christophe DRUNAT
Aurélien CHABENAT a donné pouvoir à Isabelle TURPIN
Yves CORDINA a donné pouvoir à Thierry COSSON
Christian FERRAND, Cédric LOOSLI, Cécile BORY, Thierry DOUCET, François ANDRADE, Sylvain BRANDY, Emilie BIGRAT

➤ **AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SUR LA NON-SOUMISSION A LA PROCEDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres Haut Berry a été approuvé par le Conseil communautaire le 27 juillet 2023.

Par arrêté n°2025-13 du 05 juin 2025, le Président a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLUi.

Conformément à l'article R. 104-11 II du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision allégée peut être soumise à évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Considérant le dossier d'examen au cas par cas réalisé par la Communauté de communes Terres Haut Berry concluant à l'absence d'incidences notables sur l'environnement et conduisant à ne pas réaliser une évaluation environnementale,

Considérant la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 05 août 2025 au terme duquel il n'est pas nécessaire de soumettre la modification simplifiée n°1 du PLUi à une évaluation environnementale,

Vu l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme duquel la personne publique responsable prend, au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi à évaluation environnementale, conformément à l'avis de l'autorité en date 05 août 2025

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Christelle PETIT



République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 27/10/2025
Reçu en préfecture le 27/10/2025
Publié le 
ID : 018-200066330-20251023-DE_231025_155-DE

SÉANCE DU 23 OCTOBRE 2025

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **33**
Nombre d'absents : **19**
Nombre de votants : **45**
(12 pouvoirs)

Délibération n°231025-155

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 30/10/25

Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 16 octobre 2025, s'est réuni le 23 octobre 2025, à 18h30, Espace Heure Bleue à Allogny, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Laure GALLOIS, Gilles BUREAU, Nathalie MESTRE, Christelle PETIT, Claude COMBÉPINE, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, Cédric FISCHER, Yolaine LAUGERAT, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON

Absents excusés :

Elodie BRAS a donné pouvoir à Nicole PINSON
Philippe JARRY a donné pouvoir à Laure GALLOIS
Denis COQUERY a donné pouvoir à Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE
Delphine BOUREUX a donné pouvoir à Jean-Noël GUILLAUMIN
Gérard CLAVIER a donné pouvoir à Pascale ROUZIER
Isabelle CROCHET a donné pouvoir à Béatrice DAMADE
Isabelle LEGERET a donné pouvoir à Nathalie MESTRE
Patrick PARFAIT a donné pouvoir à Patrick RICHARD
Gilles BENOIT a donné pouvoir à Yolaine LAUGERAT
Ghislaine de BENGUY-PUYVALLEE a donné pouvoir à Christophe DRUNAT
Aurélien CHABENAT a donné pouvoir à Isabelle TURPIN
Yves CORDINA a donné pouvoir à Thierry COSSON
Christian FERRAND, Cédric LOOSLI, Cécile BORY, Thierry DOUCET, François ANDRADE, Sylvain BRANDY, Emilie BIGNAT

➤ **AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SUR LA NON-SOUMISSION A LA PROCEDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres Haut Berry a été approuvé par le Conseil communautaire le 27 juillet 2023.

Par délibération n°260924-140 du 26 septembre 2024, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 du PLUi.

Conformément à l'article R. 104-11 II du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision allégée peut être soumise à évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Considérant le dossier d'examen au cas par cas réalisé par la Communauté de communes Terres Haut Berry concluant à l'absence d'incidences notables sur l'environnement et conduisant à ne pas réaliser une évaluation environnementale,

Considérant la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 05 août 2025 au terme duquel il n'est pas nécessaire de soumettre la révision allégée n°1 du PLUi à une évaluation environnementale,

Vu l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme duquel la personne publique responsable prend, au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de ne pas soumettre la procédure de révision allégée n°1 du PLUi à évaluation environnementale, conformément à l'avis de l'autorité en date 05 août 2025

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Christelle PETIT



République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2025

Envoyé en préfecture le 23/09/2025
Reçu en préfecture le 23/09/2025
Publié le
ID : 018-200066330-20250918-DE_180925_123-DE



Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **40**
Nombre d'absents : **12**
Nombre de votants : **47**
(7 pouvoirs)

Délibération n°180925-123

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 25/09/25

Secrétaire de séance :
Denis COQUERY

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 11 septembre 2025, s'est réuni le 18 septembre 2025, à 18h30, Salle polyvalente à Allouis, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Denis COQUERY, Laure GALLOIS, Philippe JARRY, Cédric LOOSLI, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Christelle PETIT, Delphine BOUREUX, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Gérard CLAVIER, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Patrick PARFAIT, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Ghislaine de BENGUY-PUYVALLÉE, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, Aurélie CHABENAT, Isabelle TURPIN, Jean-Luc LEGER, Yves CORDINA

Était présent (suppléant) :
François SALMON suppléant de Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE

Absents excusés :
Christian FERRAND a donné pouvoir à Béatrice DAMADE
Elodie BRAS a donné pouvoir à Nicole PINSON
Gilles BUREAU a donné pouvoir à Nathalie MESTRE
Jean-Loup VAN DER BEKEN a donné pouvoir à Isabelle LEGERET
Sylvain BRANDY a donné pouvoir à Ghislaine de BENGUY-PUYVALLÉE
François-Régis THINAT a donné pouvoir à Anne-Marie OSWALD
Thierry COSSON a donné pouvoir à Yves CORDINA
Thierry DOUCET, Claude COMBÉPINE, Cédric FISCHER, Pierre-Yves CHARPENTIER, Emilie BIGRAT

➤ **ARRET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-34, L.153-35 et R.153-12,

Vu la délibération n°27072023-134 du conseil communautaire du 27 juillet 2023 portant approbation du Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°260924-140 du conseil communautaire du 26 septembre 2024 portant prescription de la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les modalités de concertation,

Considérant qu'une fois constitué, le dossier a été porté à la connaissance du public sur le site internet de la Communauté de communes terres du Haut Berry et un registre de concertation pour observations et remarques a été mis à disposition du public dans les locaux de la Communauté de communes,

Considérant que le public a également été informé par voie d'affichage dans les mairies,

Considérant que le public a eu la possibilité de transmettre toute observation ou remarque au président de la Communauté de communes depuis le départ de la procédure, comme il en a été fait mention dans la presse,

Au terme de cette phase de concertation, les éléments de concertation des habitants ont été pris en compte au regard de l'objet de la procédure et des prescriptions du code de l'Urbanisme,

Vu le bilan de la concertation publique qui s'est déroulé tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi,

Considérant que la présente délibération et le projet de révision allégée de Plan Local d'Urbanisme intercommunal annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département du Cher ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées directement intéressées,

Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2 I du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'arrêté par le Conseil communautaire, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de constater que les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester
- d'approuver le bilan de concertation
- d'arrêter le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération
- de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

DENIS COQUERY



A R R Ê T É N°2025-14

Prescription de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU HAUT BERRY

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 à L.153-41 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°21-50 du 21 juillet 2021 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification de droit commun du PLUi pour les adaptations réglementaires portant sur :

- Les dispositions concernant les clôtures vis-à-vis du domaine public, sur les zones UC, UR, UP, UH, IAU, A et N,
- Les dispositions concernant la distance d'implantation vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, sur les zones UC, UR, UP, UH et IAU.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant en conséquence, que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du PLUi ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du président de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry.

Article 2 : La modification de droit commun n°1 concernera les points suivants :

- Les dispositions concernant les clôtures vis-à-vis du domaine public.
- Les dispositions concernant la distance d'implantation vis-à-vis de la limite de fond de parcelle.

Article 3 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification de droit commun n°1 sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même Code, avant l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Monsieur le Président de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Cher ainsi qu'aux personnes publiques associées ;

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président ou son représentant, en présente le bilan au Conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressé à :

- M. le Préfet du Cher
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté de communes
- Messieurs les membres de la commission d'enquête

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

- insinue que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Fait à LES AIX D'ANGILLON

Le 05/06/2025

Le Président,

Christophe DRUNAT





A R R Ê T É N°2025-13

Prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU HAUT BERRY

Vu l'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2012 ratifiée par l'article 172 IV 3° de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 portant clarification et simplification d'élaboration, de modifications et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-40, L.153-45 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°21-50 du 21 juillet 2021 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi pour les adaptations réglementaires portant sur :

- L'identification des éléments du patrimoine à protéger ne figurant pas dans le PLUi en vigueur.
- L'identification de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination ne figurant pas dans le PLUi en vigueur.
- L'ajustement du secteur Ne.
- L'ajout d'un emplacement réservé.
- Les annexes du règlement écrit.
- La mise à jour du tableau référençant les éléments du patrimoine à protéger et les bâtiments susceptibles de changer de destination.
- La mise à jour du tableau référençant les emplacements réservés

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi avec mise à disposition du public au sens de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ,

Considérant que les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours après le début de cette mise à disposition ,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan au Conseil communautaire, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme

Article 2 : La modification simplifiée n°1 concernera les points suivants :

Plan de zonage :

- L'identification des éléments du patrimoine à protéger ne figurant pas dans le PLUi en vigueur,
- L'identification de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination ne figurant pas dans le PLUi en vigueur,
- L'ajustement du secteur Ne,
- L'ajout d'un emplacement réservé.

Les annexes du règlement écrit :

- La mise à jour du tableau référençant les éléments du patrimoine à protéger et les bâtiments susceptibles de changer de destination,
- La mise à jour du tableau référençant les emplacements réservés

Article 3 : Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 sera transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même Code.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°1, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, sera mis à disposition du public selon les modalités qui auront été précisées préalablement par le Conseil communautaire.

A l'issue de la mise à disposition, après présentation du bilan de celle-ci et après d'éventuelles modifications pour prise en compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, le Conseil communautaire délibérera pour approuver la modification simplifiée n°1.

Article 5 : Monsieur le Président de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Cher ainsi qu'aux personnes publiques associées ;

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Cher,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la communauté de communes.

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification

Fait à J.E.S AIX D'ANGILLON

Le 05 06 2025

Le Président,

Christophe DRUNAT



République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 
ID : 018-200066330-20240926-DE_260924_140-DE

SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **45**
Nombre d'absents : **7**
Nombre de votants : **52**
(7 pouvoirs)

Délibération n°260924-140

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 03/10/24

Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 19 septembre 2024, s'est réuni le 26 septembre 2024, à 18h30, Centre d'Accueil Touristique à Menetou-Salon, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) :

André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Christian FERRAND, Elodie BRAS, Philippe JARRY, Denis COQUERY, Laure GALLOIS, Gilles BUREAU, Cédric LOOSLI, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Thierry DOUCET, Christelle PETIT, Claude COMBÉPINE, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Cédric FISCHER, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Ghislaine de BENGUY-PUYVALLÉE, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Laurence PAJON, Aurélie CHABENAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON, Yves CORDINA

Était présent (suppléant) :

Jean-Marc BRIOLANT suppléant de Béatrice DAMADE

Absents excusés :

Delphine BOUREUX a donné pouvoir à Christelle PETIT
Gérard CLAVIER a donné pouvoir à Cécile BORY
Patrick PARFAIT a donné pouvoir à Patrick RICHARD
Sylvain BRANDY a donné pouvoir à Ghislaine de BENGUY-PUYVALLÉE
François-Régis THINAT a donné pouvoir à Fabrice CHOLLET
Anne-Marie OSWALD a donné pouvoir à Laurence PAJON
Emilie BIGRAT a donné pouvoir à Jean-Luc LEGER

➤ **PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Vu le Code générale des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.153-31 et suivants, R. 153-1 et suivants et R.153-20 et suivants,
Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry approuvé par délibération n° 270723-134 du Conseil Communautaire en date du 27 juillet 2023.

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLUi afin de répondre aux objectifs poursuivis,
Considérant que l'évolution nécessaire est compatible avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi,
Considérant la nécessité de prévoir des modalités d'information et de participation du public,

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 27 juillet 2023, plusieurs communes ont fait part de projet sur leur territoire, il apparaît donc nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme.

1. Les objectifs poursuivis de la révision allégée n°1 du PLUi

- Adapter le règlement graphique du PLUi pour permettre la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zones agricoles et naturelles notamment sur les communes de Neuilly-en-Sancerre, Moulins-sur-Yèvre et Morogues
- Adapter le règlement graphique de la zone agricole pour permettre le développement d'activités agricoles notamment à Henrichemont
- Rectifier des erreurs de report sur le règlement graphique : suppression d'une trame d'Espace Boisé Classé sur un secteur non boisé à Saint-Georges-sur-Moulon
- Mettre en cohérence le règlement graphique du PLUi avec la réalité de terrain pour inclure en totalité la déchèterie de Rians en zone UE, classer une bande de foncier en zone UP à Pigny
- Redélimiter les emprises des zones 1AUe à Fussy
- Permettre le développement d'équipements de loisirs par la délimitation au règlement graphique de secteurs NL notamment à Neuvy-deux-Clochers
- Définir au règlement graphique du PLUi des emplacements réservés sur la commune de Neuvy-deux-Clochers pour la mise en valeur du secteur de la tour de Vesvres

Une procédure de révision dite « allégée » du PLUi est possible lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2. Les modalités de concertation

Conformément aux articles L.103-3 et 103-4 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de définir les modalités de concertation avec le public qui seront utilisées pendant toute la durée de la procédure de révision allégée n°1, à savoir :

- Information du public par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres de la Communauté de communes ;
- Information du public via le site internet de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry (www.terresduhautberry.fr) ;
- Mise en place à la Communauté de communes d'un registre papier pour consigner les observations et remarques du public aux heures habituelles d'ouverture au public de la Communauté de communes
- Possibilité de faire parvenir par écrit (courrier ou mail), à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry, les observations qui seront annexées au registre de concertation :

Communauté de communes Terres du Haut Berry, 31 bis route de Rians 18220 Les Aix-d'Angillon.

(horaires habituels d'ouverture au public du lundi au vendredi
de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

Tél. 02 48 64 75 75

Adresse mail contact@terresduhautberry.fr

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de prescrire la révision allégée n°1 du PLUi en application des dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme
- de poursuivre les objectifs comme exposés ci-dessus

- de fixer les modalités de concertation avec le public comme exposées ci-dessus
- d'autoriser le Président de la Communauté de communes à signer tout document nécessaire au bon déroulement de la procédure de révision allégée du PLUi
- d'autoriser le Président de la Communauté de communes à solliciter, en application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, l'association des services de l'État et à en déterminer les modalités
- d'imputer les dépenses au budget principal

Pour extrait conforme,
Signé électroniquement par : Christophe
DRUNAT
Date de signature : 30/09/2024
Qualité : CC - Terres du Haut Berry - Président

La secrétaire de séance,
Christelle PETIT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 31 MAI 2018

Nombre de membres en
exercice : 47 titulaires
Date d'affichage : 04/06/2018
Délibération n° 310518-70
Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 24 mai 2018, s'est réuni le 31 mai 2018 au Centre socio culturel à Sainte Solange, sous la présidence de M. Bernard ROUSSEAU.

Étaient présents (titulaires) (35): André JOUANIN, Alain THÉBAULT, Guy CHABRILLAT, Daniel BENARD, Christian PAULIN, Marianne POUMEROL, Jean-Claude MORIN, Marie-Solange BRUNET, Nathalie MESTRE, Jeannine MAURICE, Odile BEDU, Claude LELOUP, Christelle PETIT, Patricia CROS, Jean-Marc KOENIG, Joël DRAULT, Gérard CLAVIER, Sylvestre MILLET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Bernard ROUSSEAU, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Annie LAUVERJAT, Gilles BENOIT, Murielle DAMPIERRE, Georges LAMY, Solange LEJUS, Alain BARDIN, Fabrice CHOLLET, Jean-Jacques DUTEIL, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Michel AUDEBERT, René THOMAS.

Étaient présents (suppléants) (3) :
Pascale ROUZIER, suppléante de Jean-Paul ROBLET
Corinne LASNE, suppléante de Christian FERRAND
Flore CHAUVEAU, suppléante de Cédric FISCHER

Absents excusés (9) :
Dominique LAVEAU a donné pouvoir à Alain THÉBAULT
Bernard GUILLOT a donné pouvoir à Christelle PETIT
Pierre FOUCHET a donné pouvoir à Jean-Marc KOENIG
Nadine DELANNE-LETOURNEUR a donné pouvoir à Jean-Jacques DUTEIL
Anne-Marie OSWALD a donné pouvoir à Fabrice CHOLLET
Fabrice HOFFELIN a donné pouvoir à Michel AUDEBERT
Caroline CHAUVEAU, Jean-Paul BERGER, Bernard OZON

➤ **PLUI : APPROBATION DES MODALITES DE COLLABORATION ENTRE L'EPCI ET SES COMMUNES MEMBRES**

La Communauté de Communes Terres du Haut Berry a été créée au 1 janvier 2017 dans le cadre de la mise en œuvre du SDCI. Elle est compétente de plein droit en matière d'élaboration de document d'urbanisme depuis sa création. Dans le cadre de l'exercice de cette compétence, la Communauté de Communes poursuivait deux démarches de PLUi initiées avant la mise en œuvre du SDCI.

Dans le cadre de l'application de la loi ALUR, de nouveaux besoins en matière de planification ont émergé pour les communes de l'ex-CdC Hautes Terres en Haut Berry. Par ailleurs, la règle de droit commun prévue par le code de l'urbanisme pose que le PLUi couvre l'intégralité du territoire de l'EPCI compétent.

La Loi Egalité et Citoyenneté a donné la possibilité aux EPCI créés dans le cadre de la mise en œuvre du SDCI, de fusionner et d'étendre les procédures PLUi engagées avant la fusion à l'ensemble du nouveau territoire communautaire. C'est pourquoi, les Terres du Haut Berry ont souhaité prescrire une nouvelle procédure PLUi à l'échelle de leur territoire, de manière à :

- Définir un projet de territoire fédérateur, équilibré et cohérent à l'échelle des Terres du Haut Berry,
- Restaurer la maîtrise du développement des communes en RNU des Hautes Terres en Haut Berry ;
- Anticiper sur un impératif légal d'élaboration à l'échelle du territoire communautaire.

Aux termes du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi s'effectue en collaboration avec les Communes membres de l'EPCI compétent. Aussi, parallèlement à la délibération prescrivant le PLUi à l'échelle des Terres du Haut Berry, et

suite de la conférence intercommunale des Maires réunies préalablement le 14 mai 2018, l'objet de cette délibération consiste à arrêter les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les Communes au cours de la procédure PLUi.

Convaincue que la participation des Maires et des Conseils Municipaux à la démarche PLUi est indispensable à l'élaboration d'un projet adapté au territoire, répondant aux besoins de ses habitants et de ses forces vives, les Terres du Haut Berry souhaitent respecter les attentes réglementaires en matière de collaboration EPCI-Communes, et se donner les moyens d'instaurer un dialogue suivi et constructif avec ses communes membres, au service du développement équilibré de son territoire.

Dans cette optique, les Terres du Haut Berry entendent appuyer l'élaboration de leur PLUi sur les instances de dialogue prévues par le Code de l'Urbanisme, mais aussi sur des instances « projet » spécifiquement vouées à promouvoir les échanges en matière d'urbanisme sur le territoire communautaire.

Le Conseil Communautaire réuni en séance publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5216-5 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1, L.153-8 et suivants ;

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi grenelle II ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2016 portant fusion de la CdC en Terres Vives, de la CdC Hautes Terres en Haut Berry et de la CdC Terroirs d'Angillon dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale au 01 janvier 2017 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires en date du 24 Novembre 2015 définissant les modalités de la coopération EPCI / communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi des Terroirs d'Angillon ;

Vu la conférence intercommunale des Maires en date du 26 Novembre 2015 définissant les modalités de la coopération EPCI / communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi des Terres Vives ;

Vu la conférence intercommunale des Maires en date du 14 mai 2018 définissant les modalités de la coopération EPCI / communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi des terres du Haut Berry ;

Considérant la création de la CdC Terres du Haut Berry au 1 janvier 2017, issue de la fusion des trois CdC en Terres Vives, Terroirs d'Angillon et Hautes Terres en Haut Berry, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) ;

Considérant les statuts et les compétences de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, et en particulier la compétence en matière d'élaboration de document d'urbanisme acquise de plein droit dans le cadre de sa création ;

Considérant les possibilités données par l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme aux EPCI issus de fusion pour fusionner des procédures PLUi engagées avant la fusion d'EPCI, et étendre une procédure de PLUi engagée à l'ensemble du territoire communautaire ;

Considérant que les évolutions du contexte intercommunal justifient le lancement d'une procédure PLUi à l'échelle de la CdC Terres du Haut Berry, selon les possibilités de fusion et d'extension de procédure(s) engagée(s) prévues par l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes définies dans le cadre des démarches PLUi initiées par l'ex-CdC en Terres Vives et l'ex-CdC Terroirs d'Angillon avant la création de la CdC Terres du Haut Berry, fusionnée et étendue par la délibération du 31 mai 2018 ;

Considérant les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi et les modalités de concertation avec le public arrêtées ;

Considérant qu'aux termes du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi s'effectue en collaboration avec les Communes membres de l'EPCI compétent.

Considérant que suite à la conférence intercommunale des Maires réunie le 14 mai 2018 pour échanger sur les modalités de la collaboration EPCI / Communes, l'arrêt de ces modalités doit faire l'objet d'une délibération du conseil communautaire ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, a décidé à l'unanimité :

1. **D'arrêter les modalités de la collaboration entre la communauté de communes Terres du Haut Berry et ses communes membres telles que précisées ci-après :**

LES INSTANCES REGLEMENTAIRES

Le Conseil communautaire

Le Conseil communautaire est composé de l'ensemble des délégués communautaires des terres du Haut Berry. Conformément à l'article L153-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, il est compétent pour :

- Prescrire l'élaboration du PLUi et définir les modalités de concertation avec le public,
- Arrêter les modalités de collaboration entre les Communes et la Communauté de communes,
- Débattre des Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Faire le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi,
- Approuver le projet final de PLUi.

Par ailleurs, le Conseil Communautaire organisera au moins une fois par an un débat sur la politique locale de l'urbanisme, conformément à l'article L5211-62 du CGCT.

La Conférence Intercommunale des Maires

La Conférence Intercommunale des Maires, rassemble l'ensemble des Maires des Communes membres des Terres du Haut Berry et devra se réunir au minimum à deux reprises durant la démarche :

- En amont de cette délibération, pour échanger sur les modalités de collaboration EPCI-Communes,
- Suite à l'enquête publique du PLUi, pour une présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport d'enquête publique ;

Tout au long de la démarche et sous l'initiative du Président de l'EPCI, le cas échéant sur sollicitation du Comité de Pilotage, elle pourra se réunir autant que de besoins. Chaque réunion de la Conférence Intercommunale des Maires donnera lieu à un compte rendu ou un relevé de décision écrit qui sera diffusé dans l'ensemble des Communes.

Les Conseils Municipaux

La loi ALUR a renforcé les conditions d'association des Conseils Municipaux à la procédure d'élaboration des PLUi. Le Code de l'Urbanisme prévoit qu'un débat sur les Orientations Générales du PADD soit organisé dans chacun des Conseils Municipaux des Communes membres de l'EPCI compétent, en parallèle de celui organisé au sein de l'organe délibérant de l'EPCI.

Les Conseils Municipaux se prononceront également sur le projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire. Ces délibérations auront un impact important : en cas d'avis défavorable d'un Conseil Municipal sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement leur commune, le projet de PLU devra être délibéré une seconde fois en Conseil Communautaire et devra être approuvé à la majorité des deux tiers pour être validé.

LES INSTANCES PROJET ET LES MODALITES DE COLLABORATION EPCI ET COMMUNES

Le Comité de pilotage du PLUi

Le Comité de Pilotage est en charge du suivi du projet d'élaboration du PLUi. Il a vocation à valider les orientations stratégiques poursuivies à chaque étape de la procédure. Il est présidé par Monsieur le Président de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry ou le Vice-Président(e) en charge de l'urbanisme. Sa composition sera définie sur le principe d'un représentant (Maire ou adjoint à l'urbanisme) et d'un suppléant par Commune.

Le Comité de Pilotage a pour fonctions principales de :

- Valider la stratégie, les objectifs et orientations du projet,
- Etudier en amont les rapports qui seront soumis aux instances de la Communauté de communes
- Maintenir les élus informés et investis dans la démarche globale d'élaboration.
- Garantir le bon déroulement de la démarche et de la tenue du calendrier,
- Valider les documents de concertation avant leur présentation au public,
- Favoriser l'articulation du PLUi et des politiques communautaires portées par les Terres du Haut Berry.

Le Comité de Pilotage sera réuni à toutes les étapes stratégiques de l'élaboration du PLUi, et notamment :

- Diagnostic : faire le bilan de l'étude, identifier et prioriser les enjeux pour le PLUi,
- PADD : examiner les orientations de l'avant-projet d'aménagement et de développement durable avant que le Conseil Communautaire et les Conseils Municipaux en débattent,
- Concertation : examiner le bilan de la concertation et le projet de PLUi avant son arrêt par le Conseil communautaire,
- Arrêt du projet et enquête publique : analyser les observations formulées par le public, les avis donnés par les personnes publiques associées et consultées, et le rapport d'enquête publique afin de déterminer les suites à donner en vue de l'approbation du PLUi.

Le cas échéant, le Comité de Pilotage pourra solliciter le Président pour réunir la Conférence Intercommunale des Maires pour qu'un sujet spécifique y soit abordé. Il pourra avoir pour fonction d'identifier les thématiques nécessitant la constitution de groupes de travail spécifiques où pourront être associés des représentants des communes. La communauté de communes se réserve la possibilité d'associer en fonction des besoins différents partenaires lors de comités de pilotage élargis.

Chaque réunion du Comité de Pilotage donnera lieu à un compte rendu ou à un relevé de décision écrit qui sera mis à l'approbation de la session suivante et transmis à l'ensemble des participants et à toutes les communes.

Le comité Technique

Le Comité Technique assurera le pilotage technique de l'élaboration du PLUi. Il veillera en particulier à la bonne traduction du projet politique défini par les élus à travers le PADD dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi.

Il sera constitué d'une équipe d'élus référents et de techniciens pluridisciplinaires :

- Le Président de la communauté de communes ou le Vice-Président à l'urbanisme ;
- 3 élus référents, un pour chaque ancienne communauté de communes (Terres Vives, Hautes Terres en Haut Berry et Terroirs d'Angillon) ;
- La Directrice Générale des Services et les agents en charge du suivi du PLUi de la Communauté de communes Terres du Haut Berry ;
- Les Techniciens du Syndicat Intercommunal portant le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération berruyère (SIRDAB).

Le comité technique a vocation à :

- Coordonner les travaux du prestataire et veiller à leur bonne adaptation au contexte local ;
- Apporter aux élus une aide à la décision et les accompagner dans la définition du projet de territoire ;
- Préparer les réunions du comité de pilotage ;
- Participer à la production de documents, notamment de documents de synthèse ;
- Veiller au bon déroulement de la procédure et au respect des étapes réglementaires ;
- Participer à la mise en œuvre et à l'animation des modalités de collaboration et des modalités de concertations avec le public ;

Les groupes de travail thématiques

Il s'agit de groupes de travail restreints composés d'élus communautaires et/ou communaux et de techniciens. Ils visent en particulier à approfondir la réflexion sur une thématique particulière ou un secteur spécifique du territoire communautaire.

Leurs nombres, leurs compositions et leurs champs d'intervention seront définis à l'initiative du comité de pilotage ou du comité technique au cours de l'élaboration du PLUi, en fonction des enjeux et des besoins identifiés au cours des études.

A chaque fois qu'un groupe de travail sera constitué sur un secteur géographique précis, un élu de la commune concernée sera systématiquement invité à faire partie du groupe de travail et le Conseil Municipal, via son représentant au Comité de Pilotage, devra être tenu informé. Ces groupes de travail pourront être l'occasion d'associer et de consulter différents partenaires concernés par les thèmes abordés.

ORGANISATION DU TRAVAIL ET PERSPECTIVES

A travers leur représentation dans les différentes instances de gouvernance du projet PLUi, et leurs consultations à des étapes clés de la procédure, les Communes collaboreront à l'ensemble de la démarche d'élaboration du PLUi de son lancement à l'approbation du PLUi.

L'implication des différentes instances de travail et de pilotage et de leurs différents membres au cours de l'élaboration du PLUi conditionne la qualité du document final et sa capacité à organiser le développement équilibré et durable du territoire communautaire. L'appropriation et la réussite de la démarche PLUi repose sur une validation progressive et consensuelle de chaque étape pour éviter tous recours contentieux contre le PLUi. Dans cette perspective, les modalités de pilotage doivent constituer une interface efficace pour assurer et faciliter la coopération entre la communauté de Communes et les Communes.

Les élus municipaux participant aux différentes instances sont invités à faire des retours réguliers de l'avancement de la démarche PLUi à leurs Conseils Municipaux. Par ailleurs, les Communes membres feront connaître de manière argumentée les points de désaccord susceptibles d'émerger au cours de l'élaboration du PLUi.

2. De transmettre cette délibération aux Maires des Communes membres et à la Préfète du Cher

3. De faire la publicité de cette délibération, conformément aux dispositions prévues par le CGCT

- Publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.
- Affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des Communes membres

Pour extrait conforme,

Pour le Président absent,
Le Premier Vice-Président,



Claude LELOUP

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 31 MAI 2018

Nombre de membres en
exercice : 47 titulaires
Date d'affichage : 04/06/2018
Délibération n° 310518-71
Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 24 mai 2018, s'est réuni le 31 mai 2018 au Centre socio culturel à Sainte Solange, sous la présidence de M. Bernard ROUSSEAU.

Étaient présents (titulaires) (35): André JOUANIN, Alain THÉBAULT, Guy CHABRILLAT, Daniel BENARD, Christian PAULIN, Marianne POUMEROL, Jean-Claude MORIN, Marie-Solange BRUNET, Nathalie MESTRE, Jeannine MAURICE, Odile BEDU, Claude LELOUP, Christelle PETIT, Patricia CROS, Jean-Marc KOENIG, Joël DRAULT, Gérard CLAVIER, Sylvestre MILLET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Bernard ROUSSEAU, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Annie LAUVERJAT, Gilles BENOIT, Murielle DAMPIERRE, Georges LAMY, Solange LEJUS, Alain BARDIN, Fabrice CHOLLET, Jean-Jacques DUTEIL, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Michel AUDEBERT, René THOMAS.

Étaient présents (suppléants) (3) :
Pascale ROUZIER, suppléante de Jean-Paul ROBLET
Corinne LASNE, suppléante de Christian FERRAND
Flore CHAUVEAU, suppléante de Cédric FISCHER

Absents excusés (9) :
Dominique LAVEAU a donné pouvoir à Alain THÉBAULT
Bernard GUILLOT a donné pouvoir à Christelle PETIT
Pierre FOUCHET a donné pouvoir à Jean-Marc KOENIG
Nadine DELANNE-LETOURNEUR a donné pouvoir à Jean-Jacques DUTEIL
Anne-Marie OSWALD a donné pouvoir à Fabrice CHOLLET
Fabrice HOFFELIN a donné pouvoir à Michel AUDEBERT
Caroline CHAUVEAU, Jean-Paul BERGER, Bernard OZON

➤ **PLUI : APPROBATION DE LA PRESCRIPTION DU PLUI DE LA CCTHB ET DEFINITION DES MODALITES DE
CONCERTATION AVEC LE PUBLIC**

La Communauté de Communes Terres du Haut Berry a été créée au 1 janvier 2017 dans le cadre de la mise en œuvre du SDCI. Elle est issue de la fusion de trois communautés de communes : Hautes terres en Haut Berry, en Terres Vives et Terroirs d'Angillon ; ces deux dernières étant compétentes en matière d'urbanisme au moment de la fusion.

La Communauté de Communes Terres du Haut Berry est compétente de plein droit en matière d'élaboration de document d'urbanisme depuis sa création. Dans le cadre de l'exercice de cette compétence, elle poursuit deux démarches de PLUi initiées avant la mise en œuvre du SDCI. Celles-ci ont été prescrites sur les anciens territoires communautaires des Terres Vives (11 communes) et des Terroirs d'Angillon (8 communes). Les diagnostics territoriaux, étape initiale de l'élaboration du PLUi, sont en passe d'être finalisés pour chacune des procédures.

La prescription des démarches PLUi « terres vives » et « terroirs d'Angillon » avant le 31 décembre 2015 a permis aux documents d'urbanisme en vigueur des communes concernées de bénéficier des reports dérogatoires prévues par la loi Mandon du 20 décembre 2014 (aménagées par la suite par la loi égalité & citoyenneté du 27 janvier 2017). Ces reports sursoient aux exigences de mises en compatibilité par rapport au SCoT de l'agglomération berruyère approuvé en 2013, et diffère la caducité des Plan d'Occupation des Sols jusqu'à l'approbation d'un PLUi et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2019.

Dans le cadre de l'application de la loi ALUR, de nouveaux besoins en matière de planification ont émergé pour les 10 communes de l'ex-Communauté de Communes Hautes Terres en Haut Berry, qui ne bénéficient pas des reports dérogatoires « loi Mandon ». Il s'agit en particulier d'apporter une réponse aux communes soumises à la règle de constructibilité limitée (Henrichemont (POS caduc), La Chapelotte, Neuilly en Sancerre, Humbligny, Montigny, Aubinges, Saint-Céols). En l'état actuel du droit, ces communes ne maîtrisent pas leur développement urbain ce qui compromet la réalisation de projets d'aménagement et de constructions. Par ailleurs, les trois documents de planification opposables (Neuvy deux clochers, Morogues, Aubinges) auront à se mettre en compatibilité avec les dispositions issues de lois Grenelle lors de leur prochaine révision.

Par ailleurs, aux termes du code de l'urbanisme, le PLUi couvre l'intégralité du territoire de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme. La possibilité donnée aux EPCI issus de fusion de poursuivre les démarches en cours au moment de leur création, et les dispositions qui leur ont été octroyées pour autoriser la prescription de modification ou de révision de documents au cours d'une procédure PLUi, ne doit pas faire oublier qu'à l'issue de la période dérogatoire -soit à compter du 1 janvier 2022- tous besoins de révision impliquera l'élaboration d'un PLUi à l'échelle des Terres du Haut Berry.

C'est pourquoi, engager dès aujourd'hui une procédure PLUi à l'échelle de la communauté de communes Terres du Haut Berry permettrait :

- De définir un projet de territoire fédérateur, équilibré et cohérent à l'échelle des Terres du Haut Berry, grâce à un cadre stratégique commun ;
- De restaurer la maîtrise du développement des communes en RNU des Hautes Terres en Haut Berry, et en particulier du pôle d'Henrichemont ;
- D'anticiper sur un impératif légal d'élaboration à l'échelle du territoire communautaire conduisant à rationaliser le nombre de démarches et la durée de vie du futur document.

La Loi Egalité et Citoyenneté a donné la possibilité aux EPCI issus de fusion de fusionner et d'étendre à l'ensemble du nouveau territoire communautaire les procédures PLUi engagées avant la fusion. Il s'agit donc pour le conseil communautaire de prescrire la fusion des deux procédures PLUi engagées et l'extension de cette nouvelle procédure à l'ensemble du territoire communautaire des Terres du Haut Berry.

L'objet de la présente délibération consiste également à harmoniser et à prolonger les objectifs fixés dans le cadre de la prescription des deux démarches, et les modalités de la concertation avec le public fixées par les délibérations initiales. Une autre délibération du conseil communautaire doit arrêter les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les Communes au cours de la procédure PLUi.

Il convient enfin de préciser que cette démarche de PLUi s'inscrit dans le contexte particulier où le SCoT de l'agglomération berruyère approuvé en 2013 ne s'oppose qu'à une partie du territoire communautaire. Le reste du territoire étant soumis au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT, jusqu'à approbation d'un futur SCoT sur le périmètre arrêté par la Préfète du Cher le 14 novembre 2017. Pour cette partie du territoire, le PLUi devra être compatible avec les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Centre-Val de Loire actuellement en cours d'élaboration.

Il est enfin rappelé que l'extension du PLUi ne remet pas en cause le bénéfice des reports dérogatoires obtenus jusqu'au 31 décembre 2019 par les documents d'urbanisme dans le cadre des lois Mandon et Egalité & Citoyenneté. L'EPCI compétent conserve par ailleurs la possibilité d'initier une procédure d'évolution de document communal jusqu'à l'approbation du PLUi et au plus tard jusqu'au 01 janvier 2022.

Le cadre réglementaire

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi SRU, a créé un nouveau cadre pour la planification et l'urbanisme. Pour donner les moyens d'un développement plus maîtrisé, elle substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS) et au schéma directeur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et met en place le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour faire émerger une réflexion prospective répondant aux enjeux de développement durable.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi Grenelle II, a initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) afin de favoriser une approche transversale et concertée de la planification territoriale.

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, a confirmé cette approche faisant du PLUi la règle, en organisant le transfert de la compétence élaboration de document d'urbanisme, carte communale et documents en tenant lieu aux EPCI à fiscalité propre.

La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, a impulsé l'élaboration et la mise en œuvre de schéma départementaux de coopération intercommunales (SDCI) visant à rationaliser le nombre d'EPCI à fiscalité propre sur le territoire national.

La Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a apporté des précisions sur les modalités d'exercice de la compétence urbanisme, en prévoyant notamment des dispositions dérogatoires pour les EPCI issus de fusion dans le cadre de la mise en œuvre des SDCI au 1^{er} janvier 2017. Ces nouvelles dispositions ménagent en particulier la possibilité de fusionner et d'étendre à l'ensemble du nouveau territoire communautaire les procédures d'élaboration de PLUi engagées avant la fusion.

Le Conseil Communautaire réuni en séance publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5216-5 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.153-8, L.153-9 et l'article L. 103-2 et suivants ;

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi grenelle II ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) ;

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération berruyère approuvé le 27 juin 2013 par le SIRDAB ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération berruyère approuvé le 22 avril 2013 par le comité syndical d'Agglobus ;

Vu le Programme Local de l'Habitat des Terroirs d'Angillon approuvé par le conseil communautaire de l'ex-Communauté de Communes Terroirs d'Angillon le 6 décembre 2016 ;

Vu les délibérations du 26 novembre 2015 du conseil communautaire de l'ex-Communauté de Communes en Terres Vives prescrivant un PLUi, arrêtant les modalités de la concertation avec le public et les modalités de la collaboration EPCI / Communes ;

Vu les délibérations du 15 décembre 2015 du conseil communautaire de l'ex-Communauté de Communes Terroirs d'Angillon prescrivant un PLUi et arrêtant les modalités de la concertation avec le public et les modalités de la collaboration EPCI / Communes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes en Terres Vives, de la Communauté de Communes Hautes Terres en Haut Berry et de la Communauté de Communes Terroirs d'Angillon dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale au 01 janvier 2017 ;

Vu la délibération de l'assemblée plénière régionale prescrivant l'élaboration du SRADDET en date du 2 mars 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2017 portant extension du périmètre du SIRDAB suite à l'adhésion de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et les Villages de la Forêt, emportant extension du périmètre de SCoT ;

Vu la conférence intercommunale des Maires en date du 14 mai 2018 définissant les modalités de la coopération EPCI / communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi des terres du Haut Berry ;

Vu la délibération du 31 mai 2018 arrêtant les modalités de la collaboration EPCI / communes dans le cadre de l'extension du PLUi suite à la conférence intercommunale des maires du 14 mai 2018. ;

Considérant la création de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry au 1^{er} janvier 2017, issue de la fusion des trois Communauté de Communes en Terres Vives, Terroirs d'Angillon et Hautes terres en Haut Berry, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) ;

Considérant les statuts et les compétences de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, et en particulier la compétence en matière d'élaboration de document d'urbanisme acquise de plein droit dans le cadre de sa création ;

Considérant la démarche PLUi initiée avant la fusion sur l'ex- Communauté de Communes Terres Vives actuellement en phase de diagnostic, et en particulier les objectifs fixés dans le cadre de sa prescription, les modalités de concertations définies avec le public et les modalités de la collaboration EPCI-Communes ;

Considérant la démarche PLUi initiée avant la fusion sur l'ex- Communauté de Communes Terroirs d'Angillon actuellement en phase de diagnostic, et en particulier les objectifs fixés dans le cadre de sa prescription, les modalités de concertations définies avec le public et les modalités de la collaboration EPCI-Communes ;

Considérant les possibilités données par l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme aux EPCI issus de fusion pour fusionner des procédures PLUi engagées avant le fusion d'EPCI, et étendre une procédure de PLUi engagée à l'ensemble du territoire communautaire ;

Considérant les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la communauté de communes Terres du Haut Berry ;

Considérant l'absence de SCoT opposable sur les dix communes correspondant à l'ex-Communauté de Communes Hautes Terres en Haut Berry (HTHB) qui implique l'application du principe d'urbanisation limitée sur cette partie du territoire communautaire jusqu'à approbation d'un SCoT ;

Considérant la caducité du POS d'Henrichemont au 27 mars 2017 qui implique le retour au Règlement National d'Urbanisme et l'application du principe de constructibilité limitée jusqu'à approbation d'un document d'urbanisme ;

Considérant la nécessité de rendre les documents de planification locale compatibles avec les dispositions prévues par les lois dites « Grenelle » ;

Considérant la possibilité donnée par la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté de faire évoluer les documents existant pendant une période de 5 ans à compter de la création d'un EPCI fusionné ;

Considérant que les évolutions du contexte intercommunal justifient le lancement d'une procédure PLUi à l'échelle de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, selon les possibilités de fusion et d'extension de procédures engagées prévues par l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de la loi, ces possibilités ne remettent pas en cause le bénéfice des reports dérogatoires obtenus dans le cadre prévu par les lois Mandon et Egalité & Citoyenneté ;

Considérant la nécessité de compléter, d'harmoniser et d'adapter les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public fixées par les délibérations initiales, tels que posés ci-dessus ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, a décidé à l'unanimité :

- **De prescrire la fusion des deux procédures PLUi engagées et l'extension de cette nouvelle procédure à l'ensemble du territoire communautaire des Terres du Haut Berry :**

Cette prescription s'effectue sur la base de la fusion et de l'extension des procédures prescrites et engagées avant la création de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry selon les dispositions prévues par l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ; étant entendu que :

- Le PLUi approuvé viendra se substituer aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

- **De fixer les objectifs complémentaires poursuivis par l'élaboration du PLUi tels qu'exposés ci-dessous :**

Le PLUi doit traduire le projet commun de la communauté de communes Terres du Haut Berry et renforcer les logiques de coopération qui animent son territoire depuis la création de l'EPCI. L'élaboration du PLUi doit permettre de réfléchir à des orientations communes visant à accroître la cohérence entre les différentes politiques publiques à l'échelle intercommunale.

Les objectifs prévus dans le cadre des deux démarches initiées fin 2015 (Cf. Annexes n°1 et n°2) sont complétés par les objectifs suivants :

- Structurer la stratégie d'aménagement des Terres du Haut Berry autour des trois pôles d'Henrichemont, Les Aix d'Angillon et Saint Martin d'Auxigny ;
- Favoriser un développement équilibré et durable du territoire, confortant l'attractivité de chaque Communes des Terres du Haut Berry ;
- Assurer un développement cohérent du territoire communautaire tenant compte de la diversité de ses espaces : des plus proches aux plus distants du pôle berruyer ;
- Renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry en valorisant ses atouts et sa qualité de vie, poursuivre la structuration de l'offre touristique et de loisirs du territoire ;
- Agir pour un développement économique concerté en anticipant notamment l'aménagement de la rocade nord-ouest ;
- Favoriser le développement des entreprises localisées dans les principaux pôles économiques des Terres du Haut Berry (Rians, Quantilly, Henrichemont, Vasselay...)
- Accueillir de nouvelles populations et de nouvelles activités économiques en organisant la gestion durable des ressources ;
- Proposer un maillage adapté de services et d'équipements de proximité pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures ;
- Dynamiser les centre-bourgs : lutter contre la vacance et favoriser le maintien des commerces et services de proximité ;
- Proposer une offre de logement diversifiée et adaptée aux objectifs démographiques du territoire, optimisant le potentiel existant en renouvellement urbain.
- Valoriser la diversité des paysages (vignobles, vergers, bocage, forêt, vallées, champagne berrichonne...) et sauvegarder le patrimoine bâti, identifier les éléments de la Trame Verte et Bleue nécessaires à la préservation de la biodiversité ;
- Préserver les activités agricoles et la pluralité des terroirs (grande culture, arboriculture, viticulture, élevage...) en encourageant la diversification des exploitations et en valorisant les productions de qualité ;

Sur un plan opérationnel, l'élaboration du PLUi doit permettre de concilier construction d'un projet global équilibré et cohérent et respect des différents contextes de planification existant sur le territoire. A cet égard, il s'agit en particulier de :

- Prendre en compte les différentes configurations en matière de planification (SCoT opposable / application de l'urbanisation limitée) ;
- Etudier les possibilités de déroger à l'urbanisation limitée pour ménager une capacité de développement pour les communes concernées ;
- Favoriser autant que possible son articulation avec l'élaboration du futur SCoT.

Rappel des objectifs fixés par le cadre légal

L'élaboration du PLUi doit satisfaire aux exigences des lois Grenelle I et II et ALUR. Le PLUi doit décliner les objectifs listés dans l'article 1.121-1 du code de l'urbanisme, notamment déterminer les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre :

- *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel*
- *Les besoins en matière de mobilité ;*

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,

4. La sécurité et la salubrité publiques ;

5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énéraétique à partir de sources renouvelables.

- **De fixer les modalités de concertation complémentaires à celles prescrites initialement avec le public et les autres personnes concernées comme précisées ci-dessous, et de confier au Président l'organisation de cette concertation ;**

Conformément à l'article L. 103-2 et L 103-4, l'élaboration d'un PLUi impose de définir des modalités de concertation visant à favoriser l'appropriation du projet par les habitants, les associations locales et l'ensemble des acteurs concernés et répondre aux attentes exprimées sur le territoire. La concertation doit permettre pendant toute l'élaboration du projet et jusqu'à ce qu'un bilan en soit préparé :

- **D'avoir accès à l'information,**
- **De formuler des observations et d'alimenter la réflexion ;**
- **De partager le diagnostic et les enjeux du territoire,**
- **De s'approprier le projet de territoire et sa traduction réglementaire.**

Les modalités de concertation définies ci-après additionnent toutes les dispositions prévues initialement pour les démarches PLUi « en Terres Vives » et « Terroirs d'Angillon », et les prolongent à l'ensemble du territoire intercommunal :

- **Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études ;**
- **Articles dédiés dans la presse locale, dans le bulletin communautaire et dans les bulletins municipaux, pour informer des principales étapes de l'élaboration ;**
- **Mise à disposition d'un dossier de concertation synthétique du PLUi dans chaque Mairie et au siège de la communauté de communes ;**
- **Affichage au siège de la communauté de communes de l'état d'avancement du projet et dans les lieux publics (abribus, commerçants...) ;**
- **Diffusion d'information sur le site internet de la communauté de communes avec une page spécifique pour le PLUi ;**

- Tenue d'un registre de concertation dans toutes les mairies des Communes membres, ainsi qu'au siège de l'EPCI, pour recevoir les observations de toutes les personnes intéressées tout au long de la procédure d'élaboration, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - Possibilité d'écrire aux Maires des Communes et au Président de la communauté de communes ;
 - Mise en place d'une adresse mail spécifique permettant à tous d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet ;
 - Réunions avec les associations et les groupes économiques ;
 - Réunions publiques organisées pour restituer le diagnostic et ses enjeux, présenter le PADD, présenter le règlement avant enquête publique.
- **D'autoriser le Président à signer tous actes, toutes pièces, tous contrats ou avenants ou conventions de prestations ou de services nécessaires pour mener à bien la procédure de PLUi ;**
 - **D'autoriser le Président à informer et associer au cours de la procédure d'élaboration du PLUi tous les partenaires que le Comité de Pilotage jugera utile d'associer ;**
 - **D'inscrire les crédits destinés aux dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi au budget principal de la Communauté de communes ;**
 - **De demander à Madame la Préfète du Cher, l'association des services de l'Etat, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme et de solliciter la transmission du « Porter à Connaissance » ;**
 - **De solliciter l'Etat ou tout autre financeur pour l'octroi d'une compensation des dépenses liées au PLUi, ainsi que toutes subventions accordées le cas échéant par d'autres organismes ;**
 - **De consulter à leur demande, les personnes publiques associées, les présidents d'EPCI voisins compétents en urbanisme et les communes limitrophes ainsi que les associations agréées conformément aux dispositions de l'article L-132-12 et suivant du code de l'urbanisme.**

Notification de la délibération :

La délibération sera notifiée aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi, conformément à l'article L.153-11, L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme :

- à Madame la Préfète du Cher ;
- au Président du Conseil Régional de la Région Centre-Val-de Loire,
- au Président du Conseil Départemental du Cher,
- à la Présidente du SIRDAB,
- au Président du Syndicat de transport urbain Agglobus,
- à la Présidente du Syndicat Mixte du Pays de Sancerre-Sologne,
- au Président du Syndicat Mixte du Pays Loire Val d'Aubois
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Cher,
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Cher,
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Cher,

La délibération sera également transmise pour information :

- aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale du territoire de la Communauté de Communes,
- au représentant du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF),
- au représentant de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité.

Publicité de la délibération :

En application des dispositions de l'article R.153-20 et suivant du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes membres,
- une insertion en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département faisant mention de cet affichage,
- une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Chacune des formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté. A compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, les autorités compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme peuvent décider, dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de surseoir à statuer dans les conditions de délais prévues à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.

Conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande en cours de l'élaboration du projet de PLUi :

- les Présidents des EPCI voisins compétents,
- les Maires de communes voisines,
- les associations agréées visées à l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme,
- Les représentants des organismes auxquels fait référence l'article L.132.-13 du Code de l'Urbanisme,

Pour extrait conforme,

Pour le Président absent,
Le Premier Vice-Président,



Claude LELOUP

Organiser le développement équilibré du territoire communautaire

- Générer les conditions favorables à l'attractivité du territoire pour répondre aux objectifs d'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités ;
- Renforcer l'attractivité du pôle d'équilibre des Aix d'Angillon et des pôles de proximités de Rians et Sainte-Solange pour renforcer l'armature du territoire ;
- Favoriser un développement équilibré et durable à l'échelle du territoire communautaire pour répondre aux attentes et aux besoins des populations installées ;
- Créer les conditions d'une cohabitation harmonieuse des différentes fonctions et activités sur le territoire communautaire. En particulier pour favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat, activités artisanales et services ;
- Prendre en compte les contraintes d'urbanisation inhérentes aux différentes communes (PPRT de Moulins sur Yèvre, Canalisation de Herry, servitudes...) ;
- Définir des limites à l'urbanisation pour concilier la préservation des espaces naturels, agricoles et le développement du territoire communautaire ;

Les objectifs liés à l'habitat

- Favoriser la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, par exemple en élaborant un règlement de PLUi adapté et/ou en définissant des emplacements réservés ;
- Identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une réhabilitation pour revitaliser les polarités existantes, lutter contre l'habitat indigne et restreindre la vacance ;
- Décliner les orientations du PLH en termes d'offre et de répartition de logements favorisant la mixité sociale ;
- Favoriser la diversité en matière de logements, à la fois en matières de types, de formes et de statuts d'occupation ;
- Anticiper le vieillissement de la population à travers le développement d'une offre de logements adaptée et cohérente par rapport à la localisation des services et des équipements ;
- Organiser les constructions neuves en lien avec l'offre d'équipements et de services, notamment ceux à destination de la petite enfance ;
- Privilégier le renouvellement urbain en urbanisant les « dents creuses » telles qu'identifiées par le travail de délimitation des contours urbains pour tendre vers une densification du bâti ;
- Agir pour la consommation maîtrisée de l'espace en compatibilité avec les stocks fonciers définis à l'échelle intercommunale par le SCoT de l'agglomération berruyère. Décliner des objectifs chiffrés de consommation de l'espace fixés par le SCoT à l'échelle communale ;

Les objectifs liés au développement économique

- Œuvrer pour le maintien d'une activité médicale
- Identifier des secteurs de projet en impulsant une réflexion intercommunale portant sur la consommation raisonnée de l'espace, l'accessibilité et l'insertion paysagère des aménagements existants et futurs ;
- Programmer les nouveaux aménagements de manière à concilier les objectifs d'accueil de nouvelles activités et la consommation maîtrisée de l'espace ;
- Identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une requalification pour privilégier le renouvellement des tissus d'activités et friches existantes ;
- Préserver les espaces agricoles du territoire ;
- Agir pour la consommation maîtrisée de l'espace en compatibilité avec les stocks fonciers définis à l'échelle intercommunale par le SCoT de l'agglomération berruyère, les aménagements économiques. Décliner des objectifs chiffrés de consommation de l'espace fixés par le SCoT à l'échelle communale ;

Les objectifs en matière d'environnement, de cadre de vie et de mobilités durables

- Favoriser l'accessibilité de la population aux services et équipements et encourager les modes de déplacement doux ;
- Préserver et valoriser les éléments consultatifs de la trame verte et bleue du SCoT ; identifier et protéger les réservoirs de biodiversité ;

- Prévenir l'émergence d'éventuels conflits d'usage ;
- Optimiser la gestion des ressources et réduire l'imperméabilité des sols ;
- Tendre vers une plus grande sobriété énergétique en matière de constructions neuves pour favoriser l'émergence d'un urbanisme plus durable.

Annexe n°2 :

Extrait délibération de prescription PLUi - CdC Terres Vives- 26/11/2015- Objectifs poursuivis

De prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire [...] avec les objectifs suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la CCTV en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique, économique et touristique ;
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain ;
- Sauvegarder les milieux agricoles prendre en compte l'environnement, la qualité urbaine, l'architecture et les paysages ;
- Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer l'accès aux services et en termes de déplacements ;
- Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagé permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune en optimisant le foncier constructible ;
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient en phase avec les réalités économiques, environnementales et socioculturelles ;
- Décliner les documents supra communaux et notamment les orientations et objectifs du SCOT de l'Agglomération berruyère ;

D'approuver les objectifs poursuivis dans le respect du développement durable et de l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la revitalisation de centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- Les besoins en matière de mobilité ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales.

République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 30/05/2021
Reçu en préfecture le 30/05/2021
Affiché le 
ID : 018-200066330-20210520-DE_200521_130-DE

SÉANCE DU 20 MAI 2021

Nombre de membres en
exercice : 52 titulaires
Date d'affichage : 26/05/2021
Délibération n° 200521-130
Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 12 mai 2021, s'est réuni le 20 mai 2021 à l'Espace Heure Bleue à Allogny, sous la présidence de M. Bernard ROUSSEAU.

Étaient présents (titulaires) (49) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Annick BIENBEAU, Manuel MESQUITA, Pascale ROUZIER, Christian FERRAND, Elodie BRAS, Denis COQUERY, Isabelle DEUSS, Philippe JARRY, Gilles BUREAU, Jean-Philippe BEUX, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Thierry DOUCET, Christelle PETIT, Delphine BOUREUX, Jérôme VRILOR, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Joël DRAULT, Gérard CLAVIER, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Bernard ROUSSEAU, Patrick PARFAIT, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Cédric FISCHER, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Ghislaine de BENGYPUYVALLÉE, Sylvain BRANDY, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT, Aurélie CHABENAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Michel AUDEBERT, Thierry COSSON, Yves CORDINA

Absents excusés : (3)

Gwendoline TITRANT a donné pouvoir à Bruno SIRAVO
Emilie BIGRAT a donné pouvoir à Michel AUDEBERT
Jean-Noël GUILLAUMIN

➤ **DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants et notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération n°310518-71 du 31 mai 2018 prescrivant la fusion des deux procédures PLUi engagées sur les ex territoires des Terres Vives et des Terroirs d'Angillon, et prescrivant, ainsi, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de la Communauté de communes Terres du Haut Berry.

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-1-1471 du 14 décembre 2018 portant extension de périmètre de la communauté de communes Terres du Haut Berry à la commune d'Allouis ;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite dans la note de synthèse jointe,

Considérant qu'en application de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit envisager :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communautaire ;

- des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

Considérant que lorsque le PLU est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Considérant que le PADD a, d'une part été établi sur la base d'un diagnostic territorial, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement et, qu'il s'appuie sur les trois principales orientations suivantes, dont le contenu a été explicité aux termes de la note explicative de synthèse distribuée aux conseillers communautaires :

- 1 Cohésion & solidarité
 - a. Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry
 - b. Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie
 - c. Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels
- 2 Préservation & Développement
 - a. Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures
 - b. Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne
 - c. Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural
 - d. Favoriser l'efficacité énergétique du territoire
- 3 Affirmation & Ruralité
 - a. Affirmer le positionnement touristique « Berry–Sancerre– Sologne »
 - b. Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry
 - c. Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue
 - d. Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry
 - e. Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau

Entendus les échanges intervenus en Conseil Communautaire,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1 – De considérer que conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur la base du projet joint en annexe.

Article 2 – De prendre acte des échanges qui se sont tenus lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD portant sur l'élaboration du PLUi.

Article 3 – De dire que la tenue de ce débat est formalisée par la délibération qui sera rédigée et transmise au Préfet et qui fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes durant un mois.

Pour extrait conforme,

République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 31 MARS 2022

Nombre de membres en
exercice : 52 titulaires
Date d'affichage : 06/04/2022
Délibération n°310322-43
Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 24 mars 2022, s'est réuni le 31 mars 2022 à l'Espace Culturel Victor Hugo à Henrichemont, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) (41) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Annick BIENBEAU, Manuel MESQUITA, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Christian FERRAND, Elodie BRAS, Philippe JARRY, Denis COQUERY, Gilles BUREAU, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Thierry DOUCET, Christelle PETIT, Jérôme VRILOR, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Joël DRAULT, Gérard CLAVIER, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Patrick PARFAIT, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Ghislaine de BENGYPUYVALLÉE, Pierre-Yves CHARPENTIER, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT, Isabelle TURPIN, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Thierry COSSON

Était présente (suppléante) (1) :
Flore CHAUVEAU suppléante de Cédric FISCHER

Absents excusés (10) :
Gwendoline TITRANT a donné pouvoir à Bruno SIRAVO
Isabelle DEUSS a donné pouvoir à Denis COQUERY
Delphine BOUREUX a donné pouvoir à Jérôme VRILOR
Patrick RICHARD a donné pouvoir à Patrick PARFAIT
Sylvain BRANDY a donné pouvoir à Ghislaine de BENGYPUYVALLÉE
Aurélien CHABENAT a donné pouvoir à Isabelle TURPIN
Michel AUDEBERT a donné pouvoir à Gilles BENOIT
Jean-Philippe BEUX, Emilie BIGRAT, Yves CORDINA

➤ **BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Vu le code des collectivités territoriales

Vu le code de l'environnement

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14, L.103-6 et R.153-3

Vu la délibération n° 310518-70 du conseil communautaire, en date du 31 mai 2018 fixant les modalités de collaboration entre l'EPCI et ses communes membres ;

Vu la délibération n° 310518-71 du conseil communautaire, en date du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi sur l'intégralité du territoire communautaire, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu en conseil communautaire le 20 mai 2021 ;

Vu les débats intervenus dans les conseils municipaux des communes membres ;

Vu le bilan de la concertation publique qui s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;

Vu le projet de PLUi et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes ;

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être arrêté, pour être ensuite transmis pour avis aux communes membres de la Communauté de communes, à l'autorité environnementale ainsi qu'aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande et, enfin, soumis à enquête publique ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide par 47 voix pour – 2 abstentions (Gérard CLAVIER et Nicole PINSON) :

-de décider de tirer le bilan de la concertation publique : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le Conseil communautaire considère ce bilan comme favorable et décide de poursuivre la procédure. Le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté aux conseillers sera annexé à la présente délibération

-de décider d'arrêter le projet d'élaboration du PLUi des Terres du Haut Berry tel qu'il est annexé à la présente délibération

- de dire que les communes membres ont 3 mois à compter de ce jour pour émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, leur avis sera réputé favorable

- de dire que le projet de PLUi arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet

- de dire que la présente délibération et ses annexes seront transmises aux personnes publiques associées visées aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme et, notamment, à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT
- Monsieur le Président de l'Agence Régionale de la Santé
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- La Direction Départementale des Territoires
- La Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers
- L'Autorité Environnementale (MRAe)
- Les associations agréées (Nature 18)
- Les communes limitrophes
- Les intercommunalités limitrophes

Le dossier définitif du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil communautaire est tenu à la disposition du public. Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry et dans les mairies des communes membres durant un délai d'un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus, les membres présents ayant signé le registre.

Pour extrait conforme,

Arrêté N°2022 - 1660 du 20 décembre 2022

statuant sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée modificative définie à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes terres du haut-Berry

Le préfet du Cher
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 et notamment son article 129 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.142-4 relatif à l'urbanisation limitée et au dispositif dérogatoire en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Terres du Haut Berry en date du 31 mars 2022 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la carte communale de la commune d'Achères approuvée par délibération du conseil municipal en date du 07 octobre 2011 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Morogues approuvé par délibération du conseil municipal en date du 04 mai 2010 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Neuvy-deux-Clochers approuvé par délibération du conseil municipal en date du 03 février 2014 ;

Vu la demande de dérogation à l'urbanisation limitée adressée par le président de la communauté de communes Terres du Haut Berry le 18 juillet 2022 ;

Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur la demande de dérogation précitée en date du 15 septembre 2022 ;

Vu l'avis favorable du PEIR Centre Cher, établissement public compétent pour élaborer le SCOT Avord Bourges Vierzon prescrit par délibération du bureau syndical le 5 juillet 2018, en date du 11 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée n° 2022-1477 en date du 14 novembre 2022 ;

Vu la demande de monsieur le maire d'Henrichemont en date du 25 novembre 2022 d'attribuer la dérogation d'ouverture à l'urbanisation à la zone 1AU du secteur n° 4 d'une surface de 2,73 ha en substitution de celle accordée à la zone 1AU du secteur n° 3 d'une surface de 1,59 ha dans le cadre de l'arrêté pré-cité ;

Considérant que l'ensemble des communes de la communauté de communes Terres du Haut Berry ne sont pas couvertes par un SCOT applicable ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est régi par les dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme et que le projet ne peut conduire à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées après le 01 juillet 2002, des zones naturelles, agricoles et forestières, des secteurs non constructibles de cartes communales et des secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ;

Considérant qu'il peut être dérogé à ces dispositions en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du porteur de projet de SCOT le cas échéant ;

Considérant que la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services ;

Considérant que le projet identifie 77,1 ha de disponibilités foncières facilement mobilisables à l'intérieur des enveloppes urbaines ;

Considérant que le projet identifie 41,3 ha de disponibilités foncières mobilisables à l'intérieur des zones économiques, artisanales, commerciales (zones UE, Uec, Ae et Ne) ;

Considérant l'ensemble des demandes d'ouverture à l'urbanisation en extension tant à vocation d'habitat qu'économique ;

Considérant dès lors que l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs est contraire aux conditions d'accord de la dérogation à l'urbanisation limitée décrites à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la demande de la commune d'Henrichemont ne conduit pas à accroître excessivement la consommation d'espace dans la mesure où elle consiste en une substitution de secteurs à ouvrir à l'urbanisation ;

Considérant que la commune d'Henrichemont est identifiée comme un pôle de centralité de la communauté de communes des Terres du Haut Berry et est lauréate du programme « petites villes de demain » et qu'à ces deux titres il convient qu'elle dispose de marges de manœuvres suffisantes pour l'atteinte des objectifs de redynamisation dans le respect des objectifs de sobriété foncière ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1 : Les dérogations pour ouvrir à l'urbanisation les zones AU ci-dessous sont refusées :

- **zone 1AU n°3 à Henrichemont** (surface de 1,59 ha composée pour partie d'une prairie de fauche et de petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés) et bordée sur sa face Est par un alignement d'arbres. Par ailleurs, elle concerne un espace identifié au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts. Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ce secteur conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **zone 1AUe n°1 à Henrichemont** dite de « La Grande Tombe » (surface de 2,09 ha - en zone d'aléa fort de retrait gonflement des argiles). Une disponibilité foncière de 5,21 ha est identifiée par le PLUi sur la zone d'activités existante.

Par ailleurs, l'annexe 1 de l'évaluation environnementale du PLUi identifie sur ce secteur un enjeu environnemental fort notamment au titre des habitats naturels « prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses » ; des continuités écologiques, le site étant situé au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts ; et de la préservation de la ressource en eau

Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ce secteur conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

- zone IAU n° 9 à Morogues, hameau de « la Borne » (surface de 1 ha pour un objectif de 8 logements). Elle est située au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts pour le second.

L'objectif de construction de logements sur le hameau de La Borne paraît fortement disproportionné au regard du rythme des autorisations de construction accordées sur la commune de 2012 à 2021 (cinq sur les dix dernières années). Le développement d'une offre résidentielle sur ce hameau, éloigné des secteurs d'emploi et des services, présente une incohérence avec le projet d'aménagement et d'aménagement durables (PADOD) du PLUi qui affiche comme objectifs « la recherche d'une proximité entre emplois, habitats, commerces et services, équipements, loisirs, vie associative et culturelle » et « une maîtrise des besoins en déplacements et une réduction des émissions de gaz à effet de serre par le maillage des pôles ». Par ailleurs, le hameau de La Borne est un site d'attractivité touristique important à l'échelle départementale dont il convient de préserver le cadre. Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ce secteur conduit à une consommation excessive de l'espace, nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, contribue à accroître les besoins en déplacements et nuit à une répartition équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services.

Article 2 Les dérogations pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) et extensions urbaines ci-dessous sont refusées :

- STECAL Ae n°1 à Achères : la surface de 2,23 ha et la destination ne correspondent pas à la demande examinée le 18 novembre 2021 par la CDPENAF. Le choix d'ouvrir ce secteur conduit à une consommation excessive de l'espace.

- secteurs A1 (surface de 4 192 m² - prairie de fauche), A7 (surface de 7 780 m² - déclaré à la PAC - registre parcelle graphique (RPG) 2020), A8 partie (parcelle ZK 0092 - prairie de fauche) à Achères :

Ces trois extensions urbaines génèrent des possibilités d'urbanisation en linéaire le long d'une voie de communication, en sus de l'ouverture à l'urbanisation projetée au PLUi, des surfaces facilement mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine et de 6 autres secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée qui permettent de répondre au besoin de construction de logements identifié au PLUi. Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ces secteurs conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- STECAL Ne n°2 à La Chapelotte (surface de 2 400 m² - ZNIEFF de type II et site Natura 2000) : ce secteur est inclus dans un site Natura 2000 et aucune activité existante sur la parcelle ne justifie de l'ouvrir à l'urbanisation. Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ce secteur conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

- secteur C1 à La Chapelotte (surface de 4 700 m²) : il correspond à une extension périphérique de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricoles déclarés à la PAC (RPG 2020) et ne constitue pas un comblement de dent creuse. Deux autres secteurs font l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée et permettent d'offrir des possibilités de constructions suffisantes au regard notamment du rythme de constructions autorisées sur la période récente. Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ces secteurs conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- secteurs M4 (surface de 9 850 m² - jardin domestique + boisement), M6 (surface de 3 650 m² (pour partie déclarée à la PAC + jardin domestique), M9 (surface de 3 150 m² - 2 parcelles déclarées à la PAC - RPG 2020 - jardin domestique + boisement) à Montigny :

Ces extensions urbaines concernent des espaces agricoles déclarés à la PAC et ne constituent pas un comblement de dent creuse. Elles génèrent des possibilités d'urbanisation en sus de la zone à urbaniser projetée au PLUi, de 2 STECAL à vocation économique ou de loisirs et de 9 autres secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée, qui permettent de répondre au besoin de construction de logements identifié au PLUi. Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ces secteurs conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- secteurs H1 (surface de 2 560 m² - prairie de fauche + boisement anthropique), H3 (surface de 860 m² - jardin domestique), H4 (surface de 2 510 m² - jardin domestique + boisement domestique) à Humbligny :

Ces 3 demandes sont en complément de la zone à urbaniser prévue au PLUi, du STECAL à vocation loisirs et d'une autre demande de dérogation à l'urbanisation limitée qui permettent de répondre au besoin de construction de logements identifié au PLUi.

Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ces secteurs conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- secteurs A6 (surface de 3 730 m² - pour partie déclarée à la PAC + prairie de fauche), A7 (surface de 5 750 m² - partiellement déclarée à la PAC - RPG 2020) à Aubinges :

Ces 2 secteurs sont en complément d'une zone à urbaniser et de 6 autres demandes de dérogation à l'urbanisation limitée qui permettent de répondre au besoin de construction de logements identifié au PLUi. Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ces secteurs conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- secteurs M1 (surface de 1 450 m² - prairie de fauche), M2 (surface de 2 700 m² - culture intensive) à Morogues :

Ces 2 secteurs correspondent à des extensions urbaines sur des espaces agricoles pour partie déclarés à la PAC, et ne constituant pas un comblement de dent creuse, générant des possibilités d'urbanisation en sus des ouvertures à l'urbanisation projetées au PLUi et des 4 autres secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée, qui permettent de répondre au besoin de construction de logements identifié au PLUi.

Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ces secteurs conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- secteur H5 (surface de 2 195 m²), H7 (surface de 4 520 m² - déclarée à la PAC - RPG 2020), H8 (surface de 945 m²), H9 (surface de 8 390 m² - jardin domestique), H13 (surface de 4 260 m² - jardin domestique et prairie de fauche), H14 (surface de 2 720 m² - jardin domestique) à Henrichemont :

Ces 6 extensions urbaines ne constituent pas un comblement de dent creuse, génèrent des possibilités d'urbanisation en sus des zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi, du potentiel disponible en densification et des 10 autres secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée, qui permettent de répondre au besoin de construction de logements ou d'espaces à vocation économique identifiés au PLUi.

Pour ces motifs, le choix d'ouvrir ces secteurs conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article 3 : Les demandes de dérogation pour ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des secteurs non mentionnés aux articles 1 et 2 sont accordées.

Article 4 : L'arrêté préfectoral n° 2022-1477 du 14 novembre 2022 est abrogé.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires, le président de la communauté de communes Terres du Haut Berry sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

A Bourges, le 20/12/2022

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

En l'absence du Secrétaire Général,
Le Secrétaire Adjoint

P.J. : extraits du dossier de demandes de dérogation à l'urbanisation limitée comportant la localisation, les références cadastrales et surfaces des demandes faisant l'objet d'un refus.

Voies et délais de Recours

Dans un délai de deux mois à compter, soit de la notification, soit de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet du Cher ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif d'Orléans (45). Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 31/07/2023
Reçu en préfecture le 31/07/2023
Publié le 
ID : 018-200066330-20230727-DE_270723_134-DE

SÉANCE DU 27 JUILLET 2023

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **40**
Nombre d'absents : **12**
Nombre de votants : **50**
(10 pouvoirs)

Délibération n°270723-134

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 04/08/2023

Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 20 juillet 2023, s'est réuni le 27 juillet 2023, à 18h30, au Foyer Rural à Pigny, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Manuel MESQUITA, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Christian FERRAND, Elodie BRAS, Denis COQUERY, Laure GALLOIS, Philippe JARRY, Gilles BUREAU, Cédric LOOSLI, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Thierry DOUCET, Christelle PETIT, Delphine BOUREUX, Pierre FOUCHET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Gérard CLAVIER, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Patrick PARFAIT, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Sylvain BRANDY, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT, Isabelle TURPIN, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON, Yves CORDINA

Était présente (suppléante) :
Flore CHAUVEAU suppléante de Cédric FISCHER

Absents excusés :
Bruno SIRAVO a donné pouvoir à Christophe DRUNAT
Annick BIENBEAU a donné pouvoir à Manuel MESQUITA
Jérôme VRILOR a donné pouvoir à Christelle PETIT
Stéphanie JACQUET a donné pouvoir à Pierre FOUCHET
Fabien CHAUSSÉ a donné pouvoir à Gérard RIPARD
Patrick RICHARD a donné pouvoir à Patrick PARFAIT
Ghislaine de BENGY-PUYVALLÉE a donné pouvoir à Sylvain BRANDY
Aurélien CHABENAT a donné pouvoir à Isabelle TURPIN
Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE a donné pouvoir à Denis COQUERY
Emilie BIGRAT a donné pouvoir à Jean-Luc LEGER
Sylvie LEFESTÉ, Pierre-Yves CHARPENTIER

Est arrivé en cours de séance :
Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, à partir de la délibération n°270723-136

➤ **ABROGATION DES CARTES COMMUNALES D'ACHERES ET DE MOULINS-SUR-YEVRE / APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21, L. 153-22 et R.163-10 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 11 juillet 2023 ;

Vu la délibération en date du 07/10/2011 par laquelle le conseil municipal d'Achères a approuvé sa carte communale ;

Vu la délibération n° 2006/02/01 en date du 24/02/2006 par laquelle le conseil municipal de Moulins-sur-Yèvre a approuvé sa carte communale ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14/12/2011 approuvant la carte communale de la commune d'Achères ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 05/05/2006 approuvant la carte communale de la commune de Moulins-sur-Yèvre ;

Vu la délibération n° 310518-70 du conseil communautaire en date du 31 mai 2018 fixant les modalités de collaboration entre l'EPCI et ses communes membres ;

Vu la délibération n° 310518-71 du conseil communautaire en date du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi sur l'intégralité du territoire communautaire, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu en conseil communautaire le 20 mai 2021 ;

Vu les débats intervenus dans les conseils municipaux des communes membres ;

Vu le bilan de la concertation publique qui s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 310322-43 du 31 mars 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu les avis favorables des communes ;

Vu les avis exprimés par les personnes publiques associées ;

Vu la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée adressée à Monsieur le Préfet du Cher en date du 18 juillet 2022, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable sur le territoire ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), réunie en séance le 15 septembre 2022, portant notamment sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-1477 statuant sur cette demande de dérogation à l'urbanisation limitée en date du 14 novembre 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral modificatif n°2022-1660 statuant sur cette demande de dérogation à l'urbanisation limitée en date du 20 décembre 2022 ;

Vu l'avis en date du 14 octobre 2022 de l'Autorité environnementale portant sur le projet de PLUi, saisi conformément aux dispositions de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision en date du 28 août 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant une commission d'enquête composée de M. Alain VAN KEYMEULEN, en qualité de Président et de MM. Jean-Jacques ROUSSEAU et Jean-Pierre HOUDRE en qualité de membres titulaires ;

Vu l'arrêté n°2022-22 en date du 17/11/2022 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry portant prescription d'une enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Terres du Haut Berry, l'abrogation des cartes communales des communes d'Achères et de Moulins sur Yèvre et l'abrogation des plans d'alignements des routes départementales situées sur le territoire intercommunal et l'avis d'enquête ainsi publié ;
Vu le dossier mis à l'enquête publique,

Vu l'enquête publique unique organisée sur le territoire de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry du 15 décembre 2022 au 20 janvier 2023 à 12h00 ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commission d'enquête mentionnant un avis favorable sur le projet ;

Considérant, en premier lieu, que parallèlement à l'approbation du PLUi de la communauté de communes, les cartes communales des communes d'Achères et Moulins-sur-Yèvre doivent être abrogées afin de permettre l'entrée en vigueur du PLUi,

Considérant qu'à cette fin une enquête publique unique est intervenue,

Considérant l'avis favorable de la Commission d'enquête concernant l'abrogation de cartes communales des communes d'Achères et de Moulins-sur-Yèvre ;

Considérant, en second lieu, qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de PLUi tel qu'il a été arrêté par délibération n°310322-43 du conseil communautaire en date du 31 mars 2022, pour tenir compte :

- Des avis émis sur le projet de PLUi arrêté par les personnes publiques et organismes associés à son élaboration, joints au dossier de l'enquête publique
- Des observations du public exprimées pendant l'enquête publique
- Du rapport, des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête

Ces modifications et leurs principaux motifs sont détaillés dans la note de prise en considération qui demeurera annexée à la présente délibération.

Considérant que ces modifications, qui visent à mieux adapter les dispositions du projet de PLUi arrêté aux attentes formulées par les personnes publiques associées ainsi qu'aux demandes des personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête publique et prennent en compte les observations de la commission d'enquête publique, n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être intégrées dans le PLUi en vue de son approbation ;

Considérant que le projet d'élaboration du PLUi ainsi modifié est prêt à être approuvé,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide par 40 voix pour - 5 contres (Cédric LOOSLI, Gérard CLAVIER, Gérard RIPARD et son pouvoir Fabien CHAUSSÉ, Nicole PINSON) - 5 abstentions (André JOUANIN, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT) :

- d'approuver l'abrogation de la carte communale d'Achères
- d'approuver l'abrogation de la carte communale de Moulins-sur-Yèvre

- de solliciter le préfet du Cher afin qu'il approuve à son tour l'abrogation de ces deux cartes communales
- d'approuver l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête publique telles qu'exposées dans la note de prise en considération annexée à la présente délibération, et ayant reçu avis favorable de la Conférence intercommunale des Maires
- d'approuver le projet de PLUi ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- de dire que conformément aux dispositions des articles R.163-9, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération en tant qu'elle emporte abrogation des cartes communales d'Achères et de Moulins-sur-Yèvre et approbation du Plan local d'Urbanisme intercommunal , ainsi que l'arrêté préfectoral qui y fera suite s'agissant de l'abrogation des cartes communales susvisées, feront l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi que dans les mairies des communes membres
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération
- de dire que la présente délibération sera également :
 - Transmise au contrôle de légalité
 - Publiée sur le site internet de la Communauté de Communes

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- de dire que l'abrogation des cartes communales d'Achères et de Moulins-sur-Yèvre prendra effet, à la condition que la présente délibération et l'arrêté préfectoral qui y fera suite aient fait l'objet de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicités susvisées et de celles prévues à l'article R.163-9 du code de l'urbanisme, à compter du jour où la présente délibération en tant qu'elle adopte le plan local d'urbanisme intercommunal deviendra exécutoire
- de dire que la présente délibération, selon les conditions prévues en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire, produira ses effets juridiques :
 - Dans un délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet, en l'absence de demande de modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications
 - Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ci-dessus définies
- de préciser que le dossier de PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry situé à Les Aix d'Angillon : 31, bis, Route de Rians 18110 LES AIX D'ANGILLON, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme
- de préciser que le dossier de PLUi approuvé sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes et sera versé sur le site du Géoportail national de l'urbanisme

Il est rappelé que, dans un délai de deux mois courant à compter soit de sa transmission en Préfecture, soit de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes Terres du Haut Berry ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans (28, Rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans ou par voie dématérialisée : <https://citoyens.telerecours.fr>).

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Christelle PETIT



République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 31/07/2023
Reçu en préfecture le 31/07/2023
Publié le 
ID : 018-200066330-20230727-DE_270723_135-DE

SÉANCE DU 27 JUILLET 2023

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **40**
Nombre d'absents : **12**
Nombre de votants : **50**
(10 pouvoirs)

Délibération n°270723-135

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 04/08/2023

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 20 juillet 2023, s'est réuni le 27 juillet 2023, à 18h30, au Foyer Rural à Pigny, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Manuel MESQUITA, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Christian FERRAND, Elodie BRAS, Denis COQUERY, Laure GALLOIS, Philippe JARRY, Gilles BUREAU, Cédric LOOSLI, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Thierry DOUCET, Christelle PETIT, Delphine BOUREUX, Pierre FOUCHET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Gérard CLAVIER, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Patrick PARFAIT, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Sylvain BRANDY, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT, Isabelle TURPIN, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON, Yves CORDINA

Secrétaire de séance :
Christelle PETIT

Était présente (suppléante) :
Flore CHAUVEAU suppléante de Cédric FISCHER

Absents excusés :
Bruno SIRAVO a donné pouvoir à Christophe DRUNAT
Annick BIENBEAU a donné pouvoir à Manuel MESQUITA
Jérôme VRILOR a donné pouvoir à Christelle PETIT
Stéphanie JACQUET a donné pouvoir à Pierre FOUCHET
Fabien CHAUSSÉ a donné pouvoir à Gérard RIPARD
Patrick RICHARD a donné pouvoir à Patrick PARFAIT
Ghislaine de BENGY-PUYVALLÉE a donné pouvoir à Sylvain BRANDY
Aurélien CHABENAT a donné pouvoir à Isabelle TURPIN
Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE a donné pouvoir à Denis COQUERY
Emilie BIGRAT a donné pouvoir à Jean-Luc LEGER
Sylvie LEFESTÉ, Pierre-Yves CHARPENTIER

Est arrivé en cours de séance :
Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, à partir de la délibération n°270723-136

➤ **DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) AUX COMMUNES MEMBRES**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 213-3 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1-1189 du 14 octobre 2016 portant fusion de la Communauté de communes des Terres Vives, de la Communauté de communes Terroirs d'Angillon et de la Communauté de communes Hautes Terres en Haut Berry en date du 1^{er} janvier 2017 créant la Communauté de Communes Terres du Haut Berry ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1-1559 du 16 décembre 2016 complétant l'arrêté précité en mentionnant les compétences,

Considérant que la Communauté de communes a la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communal » qui a pour effet, conformément à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, d'emporter la compétence de plein droit de la Communauté de communes en matière de Droit de Prémption Urbain.

Considérant la délibération n°270723-134 du conseil communautaire du 27 juillet 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que conformément à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, « le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ».

Entendu l'exposé de Monsieur le Président :

- Le droit de préemption est une procédure permettant à son titulaire d'acquérir prioritairement un bien immobilier mis en vente par son propriétaire
- Cet outil foncier permet la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau
- Il permet également de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagements conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme
- La délégation de ce droit ne doit pas avoir pour effet de priver les communes d'un outil foncier pour l'exercice de leurs compétences non déléguées

Considérant que le projet d'élaboration du PLUi ainsi modifié est prêt à être approuvé,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'instituer le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry à l'intérieur d'un secteur reprenant l'intégralité des zones U et AU du PLUi approuvé le 27 juillet 2023
- de donner délégation de l'exercice du droit de préemption urbain sur leur territoire aux communes, exception faite pour les zones d'activités économiques (UE et 1AUE) sur lesquelles Monsieur le Président de la Communauté de communes Terres du Haut Berry pourra exercer un droit de préemption urbain. Cette délégation aux communes ne pourra être accordée que pour des compétences communales, soit sur une ou plusieurs zones sujettes à préemption ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération
- de préciser qu'en application de l'article R211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera rendue exécutoire et aura fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chaque mairie du territoire intercommunal pendant un mois ainsi que d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUi conformément au 7° de l'article R151-52 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain sera transmise :

- A Monsieur le Préfet
- A Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux
- A Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat
- A la chambre départementale des notaires
- Au barreau constitué près du tribunal judiciaire
- Au greffe du même tribunal

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que, dans un délai de deux mois à compter soit de sa transmission en Préfecture, soit de la réalisation des modalités de publicité, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes Terres du Haut Berry ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans (28 Rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans ou par voie dématérialisée : <https://citoyens.telerecours.fr>).

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Christelle PETIT

